



Ciudad de México a 6 junio de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES  
BOLSA MEXICANA DE VALORES  
PÚBLICO INVERSIONISTA**

Atención.

Luis Octavio Núñez Orellana, en mi carácter de Secretario no miembro del Consejo de Administración de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), certifico que los estatutos sociales de la Sociedad que constan en la compulsua de estatutos de la escritura pública 82,948 de fecha 15 de junio de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la notaría 106 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil 280,518 (doscientos ochenta mil quinientos dieciocho) y que en copia simple adjunto a la presente como Anexo "A", continúan vigentes y no han sido reformados o de forma alguna modificados en los últimos 3 años.

Se expide la presente certificación en los términos del Artículo 34, fracción V de las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Atentamente,

---

**Luis Octavio Núñez Orellana**

Secretario no miembro del Consejo de Administración  
de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

C.c. Bolsa Mexicana de Valores  
Bolsa Institucional de Valores

**ANEXO "A"**

**ESTATUTOS SOCIALES DE VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V.**



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

--- LIBRO NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE. -----

--- ESCRITURA (82,948) OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO. -----

--- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los quince días del mes de junio del año dos mil veintidós, Yo el Licenciado MARIO FILOGONIO REA FIELD, notario ciento seis del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), hago constar que ante mí comparece: el señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE, en su carácter de Apoderado General de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, y expone que realiza la **COMPULSA DE ESTATUTOS** de la expresada Sociedad, que se contiene en los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES** -----

--- **CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.** -----

--- I.- Por escritura número setenta y tres mil seiscientos dos, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil uno, otorgada ante el Licenciado José Visoso del Valle, notario número noventa y dos de ésta Ciudad, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, y previo permiso número cero nueve millones cuarenta mil quinientos ochenta y cuatro, expediente cero ciento nueve millones cuarenta mil quinientos ochenta y cuatro, se constituyó "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, cláusula de Admisión de Extranjeros, y teniendo por objeto, entre otros, el diseño, planeación, desarrollo, administración y comercialización de todas y cualesquiera especies de obra de construcción y cualquier otra actividad relacionada con la construcción en general, así como la participación en todos y cualesquiera concursos y licitaciones gubernamentales o de cualquier otra especie. -----

--- **MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

--- II.- Por escritura número siete mil diecisiete, de fecha veintitrés de julio del año dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario número doscientos doce de ésta Ciudad, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número doscientos



ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día diecinueve de julio del año dos mil dos, y en la que se tomó el acuerdo de modificar los incisos l) y m) de la Cláusula Décimo Séptima de los Estatutos sociales. -----

**--- ADOPCIÓN DE MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS. -----**

--- III.- Por escritura número setenta mil trescientos setenta y nueve, de fecha veintiséis de marzo del año dos mil ocho, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario ciento treinta y cinco y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización parcial de un acta de asamblea general extraordinaria y ordinaria, celebrada por los accionistas de "VINTE, VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el día siete de febrero del año dos mil ocho, mediante el cual se tomaron, entre otros, los acuerdos de: -----

--- A).- La sociedad de que se trata, adoptó la modalidad de "Sociedad Anónima Promotora de Inversión", cambiando su denominación a: "VINTE, VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- B).- Modificar íntegramente sus estatutos sociales. -----

**--- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----**

--- IV.- Por escritura número setenta y tres mil novecientos sesenta, de fecha veintisiete del mes de junio del año dos mil once, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario ciento treinta y cinco y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada por los Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, el día veintisiete de junio del año dos mil once, y en la que se tomaron, entre otros, los acuerdos de modificar el inciso



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

3

L) de la cláusula quinta, así como añadir una cláusula vigésimo novena BIS a los Estatutos Sociales de la expresada Sociedad. -----

--- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- V.- Por escritura número setenta y tres mil novecientos sesenta, de fecha veintisiete días del mes de junio del año dos mil once, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario treinta y cinco y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada por los accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, el día veintisiete de junio del año dos mil once, y en la cual se tomaron los acuerdos de modificar el inciso L) de la cláusula quinta, así como adicionar la cláusula vigésimo novena bis, ambas respecto de los Estatutos sociales de la expresada sociedad. -----

--- MODIFICACIÓN INTEGRAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- VI.- Por escritura número setenta y seis mil trescientos trece, de fecha dos de diciembre del año dos mil trece, otorgada ante el suscrito notario, actuando como asociado y en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la Protocolización de un Documento que contiene las resoluciones adoptadas de manera unánime por los accionistas de de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de fecha doce de septiembre del año dos mil trece, y en la cual se tomaron, entre otros, los acuerdos de modificar íntegramente los estatutos de la sociedad. -----

--- COMPULSA DE ESTATUTOS. -----

--- VI.- Por escritura número setenta y seis mil seiscientos ochenta, de fecha veinticinco de abril del año dos mil catorce, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario treinta y cinco y como asociado en éste protocolo, se hizo constar la Compulsa de Estatutos de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----



**--- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----**

**--- VII.-** Por escritura número setenta y siete mil sesenta y siete, de fecha veintinueve de agosto del año dos mil catorce, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario ciento treinta y cinco de ésta Ciudad y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada por los Accionistas de "VINTE, VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, el día dieciocho de agosto del año dos mil catorce, y en la cual se tomó el acuerdo de adicionar a los estatutos sociales de la expresada sociedad, una cláusula vigésimo quinta bis. -----

**- - - ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL, MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES, DESIGNACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DEL DIRECTOR GENERAL Y DE APODERADOS. -----**

**--- VIII.-** Por escritura número setenta y ocho mil setecientos cinco, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario ciento treinta y cinco de ésta Ciudad y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la Protocolización de un Documento que contiene las Resoluciones Adoptadas de Manera Unánime y por escrito por los Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, suscrito el día veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, y en la cual se tomaron, entre otros, los siguientes acuerdos: -----

**--- uno.-** Modificar íntegramente los estatutos sociales de la expresada sociedad. -----

**--- dos.-** Cambiar el Régimen Legal de la sociedad, para en lo conducente denominarse como "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE. -----

**--- tres.-** Designar como Director General de la sociedad al señor SERGIO LEAL AGUIRRE. -----





Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

5

--- cuatro.- Designar como Apoderado de la Sociedad, entre otros, al referido Arquitecto  
SERGIO LEAL AGUIRRE. -----

--- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- IX.- Por escritura número ochenta y dos mil quinientos cinco, de fecha cuatro de  
noviembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar la  
Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada por los  
accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL  
DE CAPITAL VARIABLE, el día cuatro de noviembre del año dos mil veintiuno, y en la  
cual se tomó, entre otros, el acuerdo de modificar las cláusulas segunda, trigésima  
tercera y trigésima quinta de los Estatutos Sociales de la expresada sociedad. -----

--- EXPUESTO LO ANTERIOR, EL COMPARECIENTE FORMALIZA LO QUE SE  
CONTIENE EN LAS SIGUIENTES: -----

----- CLAUSULAS -----

--- PRIMERA.- El señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE, en su carácter de  
Apoderado General de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA  
BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, con vista en los documentos señalados en los  
antecedentes del presente Instrumento, COMPULSA los estatutos vigentes de la  
expresada sociedad, los cuales transcribo a continuación: -----

----- "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. -----

----- ESTATUTOS SOCIALES -----

----- TÍTULO I -----

----- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD -----

--- PRIMERA. Denominación. La denominación de la Sociedad será "Vinte Viviendas  
Integrales" misma que siempre irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima Bursátil  
de Capital Variable", o de su abreviatura "S.A.B. de C.V." -----

--- "SEGUNDA. Objeto social. La Sociedad tiene por objeto: -----

--- (a) La captación de recursos y obtención de créditos para el financiamiento de  
construcciones y adquisición de terrenos donde se realizarán las construcciones,  
incluyendo, pero no limitado a, edificación residencial y de vivienda, edificación no  
residencial, construcción de obras de urbanización, construcción de plantas industriales,  
montaje e instalación de estructuras de concreto, montaje e instalación de estructuras  
metálicas, construcción de obras viales y para el transporte terrestre, construcción de  
vía, movimientos de tierra, fraccionamientos, cimentaciones y demoliciones. -----



- - - (b) El diseño, planeación, desarrollo, administración y edificación de todas y cualesquiera especies de construcciones, incluyendo la residencial y vivienda, actividades que se realizarán a través de sus empresas subsidiarias. -----

- - - (c) El comprar, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares o relacionados con bienes inmuebles, construidos o sin construir, urbanos o rústicos, necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la Sociedad. -----

- - - (d) La adquisición, almacenamiento, fabricación, enajenación, comisión, distribución, consignación, arrendamiento, administración, importación y/o exportación de toda clase de bienes muebles relacionados o necesarios para el desarrollo del objeto social de la Sociedad. -----

- - - (e) Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación, y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras. -----

- - - (f) Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, partes sociales o cualesquiera otros intereses, como quiera que se denominen, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, civiles, o de cualquier tipo de entidades, nacionales o extranjeras, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, participaciones, partes sociales o intereses, incluyendo cualquier título o valor. -----

- - - (g) Contratar y recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro o desarrollo de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros. -----

- - - (h) Manufacturar, fabricar, formular, producir, importar, exportar, comprar, vender, distribuir, almacenar, industrializar y comerciar en cualquier forma con diferentes tipos de productos, materias primas y, en general, con toda clase de materiales y equipo para la construcción. -----

- - - (i) Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar y recibir licencias o disponer, bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y cualesquier otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero. -----

- - - (j) Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, y fianzas, así como emitir obligaciones, bonos, papel comercial, certificados de participación ordinarios, certificados bursátiles, pagarés y, en general, cualquier título de crédito, en serie o en



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

7

masa, o instrumento representativo de obligaciones de la Sociedad, que pueda emitirse en este momento o en el futuro, en México o el extranjero, conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, para ser colocados entre el público inversionista o entre inversionistas determinados, con o sin garantía específica, con o sin el otorgamiento de garantía real, mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal. ---

--- (k) Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales la Sociedad sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación de la materia. -----

--- (l) Otorgar toda clase de garantías reales, personales y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de terceras personas, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas. -----

--- (m) Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar, negociar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito de cualquier naturaleza y regidos conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, o instrumentos de deuda, y llevar a cabo operaciones de crédito, incluyendo contratos de fideicomiso de garantía ---.

--- (n) Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación. -----

--- (o) Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la Sociedad tenga interés o participación de cualquier naturaleza.

--- (p) Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales, y terceros en general, a fin de lograr los objetos sociales mencionados. -----

--- (q) Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad. -----

--- (r) La producción, transformación, adaptación, comercialización, importación, exportación, compraventa o disposición, bajo cualquier título legal, de maquinaria, refacciones, materiales, materias primas, productos industriales, efectos y mercaderías de todas clases. -----

--- (s) Celebrar todo tipo de convenios, contratos, instrumentos y documentos, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, de compraventa, suscripción, capitalización, mutuo, préstamo, arrendamiento (financiero o no), fideicomiso, permuta, administración, operación, franquicia, servicios, asistencia técnica, consultoría, comercialización, comisión mercantil, asociación en participación, asociación y cualesquier otros conforme a la legislación nacional o extranjera, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto de la Sociedad. -----



- - - (t) Celebrar cualquier clase de operaciones financieras derivadas, conforme a la legislación mexicana o extranjera, independientemente de su denominación, de la moneda en que estén denominados, de su forma de liquidación o de los activos subyacentes de que se trate. -----

- - - (u) Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsas de valores o sistemas de cotización extranjeros. -----

- - - (v) Conforme a la Ley del Mercado de Valores y siempre que las acciones de la Sociedad estén inscritas en el Registro Nacional de Valores, podrá colocar o adquirir acciones representativas de su propio capital social, sin otorgar a sus accionistas derechos de suscripción preferente, incluyendo emitir acciones no suscritas para su colocación entre el público, en los términos de la Ley del Mercado de Valores o de cualquier disposición que la sustituya, así como estos Estatutos Sociales y demás legislación aplicable. -----

- - - (w) Emitir acciones no suscritas, para su colocación entre el público, en los términos del artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores o de cualquier disposición que la sustituya, conforme al procedimiento establecido en estos Estatutos Sociales y en la legislación aplicable. -----

- - - (x) Realizar cualquier acto y contar con cualquier Comité que fuere requerido o permitido por la legislación aplicable, incluyendo la Ley del Mercado de Valores. -----

- - - (y) En general, realizar todos los actos y operaciones conexas, accesorias o incidentales, que sean necesarias o convenientes para la realización de los objetos anteriores y celebrar todo tipo de contratos, convenios, instrumentos y documentos, de cualquier naturaleza, permitidos por la legislación aplicable en México o en cualquier otra jurisdicción." -----

- - - **TERCERA. Duración.** La duración de la Sociedad será indefinida. -----

- - - **CUARTA. Domicilio.** El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México. La Sociedad podrá establecer oficinas, bodegas, centros de distribución y venta, centros de operación, agencias, sucursales o cualquier tipo de establecimiento necesario para sus operaciones, y estipular domicilios convencionales en cualquier lugar dentro de los Estados Unidos Mexicanos y del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio. -----

- - - **QUINTA. Nacionalidad.** La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los extranjeros que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquieran acciones de la Sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como mexicanos respecto de (a) las acciones o derechos que adquieran de la Sociedad, (b) los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y (c) los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en los que sea parte la Sociedad, y se entenderá que renuncian a invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana los derechos y bienes que hubieren adquirido. -----



*Lic. Mario Felogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

9

**TÍTULO II**

**- CAPITAL SOCIAL, ACCIONES, ACCIONISTAS Y TRANSMISIÓN DE ACCIONES --**

- - - **SEXTA. Capital Social y Acciones.** El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro, totalmente suscrito y pagado es de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), representado por 200,000 (doscientas mil) acciones. El capital variable autorizado será ilimitado. -----

- - - El capital social estará representado por acciones de serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. La totalidad de las acciones en que se divide el capital social será de libre suscripción, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

- - - Cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores. Cada acción otorgará a sus tenedores los mismos derechos patrimoniales, por lo que todas las acciones participarán por igual, sin distinción alguna, en cualquier dividendo, reembolso, amortización o distribución de cualquier naturaleza en los términos de estos Estatutos Sociales, salvo por lo que se refiere al derecho de separación contemplado por la Cláusula Décima Tercera de estos Estatutos Sociales. Sin embargo, para evitar distinciones en el precio de cotización de las acciones, los títulos definitivos de las acciones podrán emitirse sin diferenciar entre las acciones representativas del capital mínimo fijo y las de la parte variable. -----

- - - Cada acción conferirá derecho a un voto en las Asambleas Generales de Accionistas. -----

- - - Conforme al artículo 54 (cincuenta y cuatro) de la Ley del Mercado de Valores, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los artículos 112 (ciento doce) y 113 (ciento trece) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - Las acciones distintas a las ordinarias, sin derecho de voto o con derecho de voto limitado o restringido, no podrán exceder del 25% (veinticinco por ciento) del capital social que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores considere como colocado entre el público inversionista, en la fecha de la oferta pública. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá ampliar el límite señalado, siempre que se trate de esquemas que contemplen la emisión de cualquier tipo de acciones forzosamente convertibles en ordinarias en un plazo no mayor a 5 (cinco) años, contado a partir de su colocación, o se trate de acciones o esquemas de inversión que limiten los derechos de voto en función de la nacionalidad del titular. -----

- - - Las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las Asambleas Generales de Accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las Asambleas de Accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto. -----

N



- - - Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos, limitaciones y demás características que les correspondan. A su vez, dichas acciones serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital social de la Sociedad. -----

- - - **SÉPTIMA. Acciones de Tesorería; Colocación.** La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas, las cuales se conservarán en la tesorería de la Sociedad para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción y pago, incluyendo cuando sea resultado de la conversión de valores convertibles en acciones. -----

- - - Asimismo, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas para su colocación entre el público inversionista, conforme a los términos y siempre que se cumplan las condiciones previstas al efecto por el artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la obtención de la autorización de oferta pública de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

- - - El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Cláusula Décima Cuarta de estos Estatutos Sociales no será aplicable tratándose de aumentos de capital realizados (i) al amparo del citado artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores o de cualquier disposición que la sustituya, o (ii) con motivo de la emisión de valores convertibles en acciones de la Sociedad. -----

- - - **OCTAVA. Adquisición de Acciones Propias.** La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito u otros instrumentos que representen dichas acciones, sin que sea aplicable la prohibición a que se refiere el primer párrafo del artículo 134 (ciento treinta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: (i) la adquisición de acciones propias se efectúe en alguna bolsa de valores nacional; (ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación en bolsa, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; (iii) la adquisición de acciones propias se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto las acciones adquiridas podrán mantenerse por la Sociedad sin necesidad de una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que la Sociedad conservará en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Accionistas. En todo caso, deberá anunciarse el importe del capital suscrito y pagado cuando se dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas; (iv) la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde expresamente, para cada ejercicio social, el monto máximo de recursos que podrán destinarse a la compra de acciones propias o títulos de crédito u otros instrumentos que las representen, con la única limitante que los recursos totales destinados a este fin no podrán exceder de la sumatoria del saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores; (v) la Sociedad se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores, y (vi) la adquisición y enajenación de las acciones de la



Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

11

Sociedad o de los títulos de crédito que las representen, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 (cincuenta y cuatro) de la Ley del Mercado de Valores ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la bolsa de valores en que los mismos coticen. El Consejo de Administración estará facultado para designar a las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. -----

--- En tanto las acciones o los títulos de crédito que las representen pertenezcan a la Sociedad, estas no podrán ser representadas ni votadas en Asambleas de Accionistas, ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno respecto de las mismas. ---

--- La adquisición y enajenación de acciones previstas en esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- **NOVENA. Disposiciones en Materia de Cambio de Control.** -----

--- A. Definición de Términos. -----

--- Para los fines de esta Cláusula, los términos que se mencionan a continuación tendrán el significado que a cada término se atribuye: -----

--- "Acciones" significa cualesquiera y todas las acciones ordinarias representativas del capital social de la Sociedad, cualquiera que sea su clase, serie, subserie o denominación, o cualquier título, valor, derecho (desprendible o no, representado o no por cualquier instrumento, o resultante de disposiciones convencionales o contractuales) o instrumento emitido o creado con base en, con referencia a, o cuyo valor subyacente sean esas acciones, incluyendo certificados de participación ordinarios, certificados de depósito o títulos de crédito respecto de los mismos, independientemente de la legislación que los rija o del mercado en el que estén colocados o se hubieren celebrado u otorgado, o que confiera algún derecho sobre esas acciones o sea convertible en, o canjeable por, dichas acciones, incluyendo instrumentos y operaciones financieras derivadas, opciones, títulos opcionales o cualquier derecho, opción o instrumento similar o equivalente, o cualquier derecho integral o parcial respecto de, o relacionado con, dichas acciones representativas del capital de la Sociedad. -----

--- "Adquisición" tiene el significado previsto en el texto de esta Cláusula. -----

--- "Afiliada" significa cualquier sociedad que Controle a, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, cualquier Persona. -----

--- "Competidor" significa cualquier Persona dedicada, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante, (i) al negocio de desarrollo de proyectos inmobiliarios para uso residencial, incluyendo, sin limitación, directa e indirectamente, la compra, venta, construcción, remodelación, arrendamiento o comercialización, o cualquier modalidad similar, de todo tipo de bienes inmuebles para tales fines, y/o (ii) a la compraventa,



arrendamiento u operaciones similares respecto de bienes inmuebles para uso residencial, en el entendido de que el Consejo de Administración de la Sociedad podrá, caso por caso, acordar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos de estos Estatutos Sociales. El concepto "Competidor" incluye a cualquier Persona que, en su carácter de inversionista o accionista tenga una Influencia Significativa en, o sea una Afiliada o Subsidiaria de, ya sea directa o indirecta, alguna entidad dedicada de manera preponderante a cualquiera de las actividades descritas en los incisos (i) y/o (ii) anteriores. -----

- - - "Consortio" significa el conjunto de personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, vinculadas entre sí por una o más personas físicas que, integrando o no un Grupo de Personas, tengan el Control de las primeras, en el entendido de que el concepto de personas morales se entenderá que incluye fideicomisos o contratos similares. -----

- - - "Control", "Controlar" o "Controlada" significa la capacidad de una Persona o Grupo de Personas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denomine, e independientemente de la jurisdicción en que estén constituidas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones o determinaciones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de una persona moral, (ii) mantener la titularidad de acciones o derechos respecto de las mismas que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral, (iii) dirigir o de cualquier forma determinar, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier forma. -----

- - - "Grupo de Personas" significa las Personas que tengan acuerdos, de cualquier naturaleza, verbales o escritos, para tomar decisiones en un mismo sentido o actuar de manera conjunta. Se presume, salvo prueba en contrario, que constituyen un "Grupo de Personas". -----

- - - (i) las personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, los cónyuges, la concubina y el concubinario; -----

- - - (ii) las personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, que formen parte de un mismo Consortio o Grupo Empresarial y la persona o conjunto de personas que tengan el Control de dichas personas morales, en el entendido de que el concepto de personas morales se entenderá que incluye fideicomisos o contratos similares. -----

- - - "Grupo Empresarial" significa el conjunto de personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, organizadas conforme a esquemas de participación directa o indirecta en el capital social, o de cualquier otra forma, en las que una misma persona moral mantenga el Control de las demás personas morales, en el



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

13

entendido de que el concepto de personas morales se entenderá que incluye fideicomisos o contratos similares. -----

--- "Influencia Significativa" significa la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, por cualquier medio, ejercer el derecho de voto respecto de cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de una persona moral, en el entendido de que el concepto de personas morales se entenderá que incluye fideicomisos o contratos similares. -----

--- "Participación Relevante" significa la propiedad o tenencia, individual o conjunta, directa o indirectamente, a través de cualquier persona moral, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa, Consorcio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial, u otra forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, como quiera que se denomine, tenga o no existencia o personalidad jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, de cuando menos el 30% (treinta por ciento) de Acciones o equivalente de una persona moral. -----

--- "Persona" significa cualquier persona física o moral, sociedad, fondo de inversión, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa o cualquier otra forma de asociación económica o mercantil o cualquiera de las Subsidiarias o Afiliadas de las mismas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen, tenga o no existencia jurídica, y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, o cualquier Consorcio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial que actúen o pretendan actuar de una manera conjunta, concertada o coordinada para efectos de esta Cláusula. -----

--- "Personas Relacionadas" significa las Personas que, respecto de la Sociedad, se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: -----

--- (a) las Personas que Controlen o tengan Influencia Significativa en cualquier persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Sociedad pertenezca, así como los consejeros, administradores o los directivos relevantes de las Personas integrantes de dicho Consorcio o Grupo Empresarial; -----

--- (b) las Personas que tengan Poder de Mando, de cualquier naturaleza, respecto de una Persona que forme parte del Consorcio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; -----

--- (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) anteriores, así como los socios de, o copropietarios junto con, las personas físicas mencionadas en dichos incisos o con los que mantengan relaciones de negocio; -

--- (d) las personas morales que sean parte del Consorcio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; -----

--- (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (a) a (c) anteriores, ejerzan el Control o tengan una Influencia Significativa. ---

--- "Poder de Mando" significa la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una emisora o



personas morales que esta controle o en las que tenga una *Influencia Significativa*. Se presume que tienen Poder de Mando en una persona moral, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes: -----

--- (a) Los accionistas que tengan el Control. -----

--- (b) Los individuos que tengan vínculos con una emisora o con las personas morales que integran el Grupo Empresarial o Consorcio al que aquella pertenezca, a través de cargos vitalicios, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores. -----

--- (c) Las personas que hayan transmitido el Control de la persona moral bajo cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, en favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario. -----

--- (d) Quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las personas morales que esta controle. -----

--- "Subsidiaria" significa cualquier sociedad respecto de la cual una Persona sea propietaria de la mayoría de las acciones representativas de su capital social o respecto de la cual una Persona tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros de su consejo de administración (u órgano de administración equivalente) o a su administrador. -----

--- B. Autorización de Adquisición de Valores por el Consejo de Administración. -----

--- Cualquier y toda adquisición de Acciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, reorganizaciones corporativas, escisiones, ejecución o adjudicación de garantías, adjudicaciones, consolidaciones, conversiones u otras transacciones similares, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio (una "Adquisición"), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito, del Consejo de Administración, cada vez que el número de Acciones que se pretenda adquirir, sumado a las Acciones que integren su tenencia accionaria previa, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor a cualquier porcentaje del capital social que sea 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento) u otro múltiplo de 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento). Una vez que se alcance dicho porcentaje o múltiplo, según sea el caso, cualquier Adquisición posterior de Acciones por parte de cada una de dichas Personas, Personas Relacionadas, Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio mediante la cual adquieran Acciones adicionales de la Sociedad que representen un 2% (dos por ciento) o más, deberá notificarse por escrito al Consejo de Administración de la Sociedad, en el domicilio de la Sociedad. Lo anterior, en el entendido de que (1) no se requerirá autorización adicional para realizar Adquisiciones posteriores a la primera autorización relativa a la integración de una tenencia accionaria, directa o indirecta, igual o mayor al 9.99% (nueve punto



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

15

noventa y nueve por ciento), hasta que el porcentaje de participación en el capital social implique una Influencia Significativa, y (2) con respecto a cualesquiera accionistas de la Sociedad, la referida autorización para realizar Adquisiciones será aplicable cuando como resultado de ello el número de Acciones que se pretendan adquirir, sumado a las Acciones que integren su tenencia accionaria previa total, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado, según sea el caso considerando las Acciones que integren su tenencia accionaria previa total (ya sea por haberlas adquirido como resultado de una autorización del Consejo de Administración o por tener el carácter de accionistas de la Sociedad previo a la fecha de la realización de la oferta pública inicial de las Acciones de la Sociedad): (a) un número igual o mayor a cualquier porcentaje del capital social que sea 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento), u (b) otro múltiplo de 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento), comenzando a partir de que el porcentaje de participación en el capital social implique una Influencia Significativa. -----

--- El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la Adquisición de las Acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero. -----

--- Para estos efectos, la Persona que individualmente, o conjuntamente con la o las Personas Relacionadas de que se trate, o bien, el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio que pretenda realizar cualquiera de las referidas Adquisiciones (incluyendo fusiones, consolidaciones u operaciones similares) deberán cumplir con lo siguiente: -----

--- 1. Una solicitud escrita de autorización deberá presentarse por el o los Interesados, a la consideración del Consejo de Administración. Dicha solicitud deberá ser dirigida y entregada, en forma fehaciente, al Presidente del Consejo de Administración, con copia al Secretario de dicho Consejo, en el domicilio de la Sociedad. La solicitud mencionada deberá contener la siguiente información: -----

----- (i) el número y clase o serie de Acciones de las que la o las Personas de que se trate y/o cualquier Persona Relacionada con la o las mismas o el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio (a) sea propietario o copropietario, ya sea directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada, y/o (b) respecto de las cuales tenga, comparta o goce algún derecho, ya sea por contrato o por cualquier otra razón; --

----- (ii) el número y clase o serie de Acciones que se pretendan adquirir, ya sea directa o indirectamente, por cualquier medio; -----

----- (iii) el porcentaje que las Acciones a que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad; -----

----- (iv) la identidad y nacionalidad de la o las Personas, Grupo de Personas, Consorcio o Grupo Empresarial que pretenda adquirir las Acciones de que se trate, en el entendido de que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o figura similar, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de

N



asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate; -----

----- (v) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir las Acciones objeto de la autorización solicitada, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, (a) acciones adicionales a aquellas referidas en la solicitud de autorización, (b) una Influencia Significativa, (c) una Participación Relevante, o (d) el Control de la Sociedad; -----

----- (vi) si es, o tiene participación en el capital social de, directa o indirectamente, un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad, y si tiene la facultad de adquirir las Acciones de conformidad con lo previsto en estos Estatutos Sociales y en la legislación aplicable; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; -----

----- (vii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de las Acciones objeto de la solicitud; en el supuesto de que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, los estados financieros u otra prueba de solvencia de la Persona que le provea de recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir. El Consejo de Administración podrá solicitar la constitución o el otorgamiento de (a) fianza, (b) fideicomiso de garantía, (c) carta de crédito irrevocable, (d) depósito, o (e) cualquier otra garantía, por hasta una cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del precio de las Acciones que se pretenden adquirir, designando a la Sociedad o sus accionistas, a través de la Sociedad, como beneficiarios, con objeto de asegurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiere sufrir la Sociedad o sus accionistas por la falsedad de la información presentada o como consecuencia de la solicitud o por cualquier acto u omisión del solicitante, directa o indirectamente; -----

----- (viii) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de Acciones o se celebre la operación o convenio de que se trate; -----



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

17

--- (ix) la identidad y nacionalidad de la institución financiera que actuaría como intermediario, en el supuesto de que la Adquisición de que se trate se realice a través de oferta pública; -----

--- (x) de ser el caso, por tratarse de una oferta pública de compra, copia del proyecto de folleto informativo o documento similar, que tenga la intención de utilizar para la Adquisición de las Acciones o en relación con la operación o convenio de que se trate, completo a esa fecha, y una declaración respecto a si el mismo ha sido autorizado por, o presentado a autorización de, las autoridades competentes (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores), y -----

--- (xi) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada. -----

--- En los casos que el Consejo de Administración así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Consejo de Administración podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos antes mencionados al solicitante. -----

--- 2. Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la solicitud de autorización a que se refiere el párrafo 1 anterior, el Presidente o el Secretario convocarán al Consejo de Administración para considerar, discutir y resolver sobre la solicitud de autorización mencionada. Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración deberán ser formulados por escrito y enviados por el Presidente o el Secretario a cada uno de los Consejeros propietarios y suplentes, con cuando menos la anticipación prevista en estos Estatutos Sociales, por correo, mensajería, telefax o correo electrónico, a sus domicilios o a los lugares que los mismos Consejeros hayan señalado por escrito para ser citados para los asuntos a que esta Cláusula se refiere. Las convocatorias deberán especificar la hora, la fecha, el lugar de reunión y el Orden del Día respectivo. -----

--- 3. El Consejo de Administración resolverá sobre las solicitudes de autorización que se presenten en términos de esta Cláusula de los Estatutos Sociales, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la solicitud fue presentada, siempre y cuando, y contados a partir de que, la solicitud contenga toda la información requerida de conformidad con la presente Cláusula. Tratándose de (i) solicitudes relativas a una Adquisición que tenga como resultado integrar una tenencia accionaria, directa o indirecta, igual o mayor a cualquier porcentaje del capital social que sea 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento) u otro múltiplo de 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento), sin que dicha Adquisición tenga como consecuencia (a) una Influencia Significativa, (b) la adquisición de una Participación Relevante, o (c) un cambio de Control, si el Consejo de Administración no resolviera dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales citado, la solicitud de autorización se considerará como autorizada, y (ii) solicitudes relativas a la Adquisición que implique (x) una Influencia Significativa, (y) la adquisición de una Participación Relevante, o (z) un cambio de



*Control, si el Consejo de Administración no resolviere dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales citado, la solicitud de autorización se considerará como negada. -----*

*--- El Consejo de Administración podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate, la documentación adicional y las aclaraciones que considere razonablemente necesarias, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la presentación de dicha solicitud, en el entendido de que el plazo referido en el párrafo inmediato anterior no correrá, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate presente toda la información adicional que el Consejo de Administración razonablemente solicite. Dicha información adicional deberá ser presentada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que fue solicitada por el propio Consejo de Administración. -----*

*--- 4. Para considerar válidamente instalada una sesión del Consejo de Administración, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con: (i) solicitudes relativas a una Adquisición que tenga como resultado integrar una tenencia accionaria, directa o indirecta, igual o mayor a cualquier porcentaje del capital social que sea 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento) u otro múltiplo de 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento), sin que dicha Adquisición tenga como consecuencia la adquisición de una Participación Relevante o un cambio de Control, se requerirá la asistencia de cuando menos la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, en el entendido de que la ausencia del Presidente del Consejo de Administración no será impedimento para que se lleve a cabo la sesión, siempre y cuando se reúna el quórum previsto, y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, y (ii) solicitudes relativas a la Adquisición que implique (a) la adquisición de una Participación Relevante, o (b) un cambio de Control, se requerirá la asistencia de cuando menos el 67% (sesenta y siete por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, en el entendido de que la ausencia del Presidente del Consejo de Administración no será impedimento para que se lleve a cabo la sesión, siempre y cuando se reúna el quórum previsto, y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el 67% (sesenta y siete por ciento) de los miembros del Consejo de Administración. Las sesiones de Consejo de Administración se convocarán, y las resoluciones se tomarán, únicamente en relación con la solicitud de autorización a que se refiere esta Cláusula (o partes de dicha solicitud de autorización). -----*

*--- 5. En el supuesto de que el Consejo de Administración autorice la Adquisición planteada, y dicha Adquisición implique (i) la Adquisición de una Participación Relevante, o (ii) un cambio de Control, no obstante que dicha autorización se hubiere concedido, la o las Personas que pretendan llevar a cabo la Adquisición en cuestión deberán hacer oferta pública de compra por el 100% (cien por ciento) menos una de las Acciones en circulación, a un precio pagadero en efectivo no inferior del precio que resulte mayor de entre los siguientes: -----*



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

19

----- (i) el valor contable por cada Acción, de acuerdo a los últimos estados financieros trimestrales aprobados por el Consejo de Administración o presentados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o a la bolsa de valores de que se trate; -----

----- (ii) el precio de cierre por Acción más alto respecto de operaciones en la bolsa de valores donde se encuentren listadas las Acciones, publicado en cualquiera de los 365 (trescientos sesenta y cinco) días anteriores a la fecha de la solicitud presentada o de autorización otorgada por el Consejo de Administración, y -----

----- (iii) el precio más alto pagado respecto de la compra de cualesquiera Acciones, en cualquier tiempo, por la o las Personas que, individual o conjuntamente, directa o indirectamente, tengan la intención de llevar a cabo la Adquisición objeto de la solicitud autorizada por el Consejo de Administración, -----

--- más, en cada uno de dichos casos, una prima igual al 15% (quince por ciento), respecto del precio por Acción pagadero en relación con la Adquisición objeto de solicitud, en el entendido de que el Consejo de Administración podrá modificar, únicamente hacia abajo, el monto de dicha prima, considerando para dichos efectos la opinión de un banco de inversión de reconocido prestigio, la cual deberá expresarse respecto de la contraprestación a ser pagada por las Acciones, así como de la prima por Acción. -----

--- No obstante lo anterior, el Consejo de Administración estará facultado para aprobar de forma condicional una solicitud que incluya un precio distinto al anterior, o dispensar la necesidad de hacer oferta pública forzosa de adquisición, siempre y cuando no se requiera llevar a cabo conforme a la ley y, en su caso, se obtenga autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para estar exceptuado de realizar dicha oferta pública, en el entendido de que la condición a que estará sujeta dicha aprobación condicional consistirá precisamente en que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad ratifique la decisión del Consejo de Administración, siempre y cuando se cuente con la resolución favorable de los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 67% (sesenta y siete por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de aprobarse la ratificación de que se trate, en cuyo caso, la resolución de los accionistas en dicha Asamblea General Extraordinaria de Accionistas será definitiva y reemplazará cualquier resolución anterior del Consejo de Administración. -----

--- La oferta pública de compra a que se refiere esta Cláusula deberá ser completada dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha en que la Adquisición de las Acciones hubiese sido autorizada por el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula. -----

--- El precio que se pague por cada una de las Acciones será el mismo, con independencia de la clase de Acciones de que se trate. -----

--- En caso de que el Consejo de Administración recibiere, en o antes de que hubiere concluido la Adquisición, una oferta de un tercero, reflejada en una solicitud para adquirir las Acciones de que se trate (incluyendo a través de una fusión, consolidación u operación similar), en mejores términos para los accionistas o tenedores de Acciones de la Sociedad, el Consejo de Administración tendrá la facultad de considerar y, en su



caso, autorizar dicha segunda solicitud, manteniendo en suspenso la autorización previamente otorgada, y sometiendo a consideración del propio Consejo de Administración ambas solicitudes, a efecto de que el Consejo de Administración apruebe la solicitud que considere conveniente, en el entendido de que cualquier aprobación será sin perjuicio de la obligación de llevar a cabo una oferta pública de compra en términos de esta Cláusula y de la legislación aplicable. -----

- - - 6. Aquellas Adquisiciones que impliquen (a) la Adquisición que pretenda integrar una tenencia accionaria igual o mayor a cualquier porcentaje del capital social que sea 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento) u otro múltiplo de 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento); (b) la Adquisición de una Influencia Significativa o una Participación Relevante, o (c) un cambio de Control, podrán ser inscritas en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, una vez que hayan sido debidamente autorizadas por el Consejo de Administración y que las mismas se hubieren concluido. Adicionalmente, aquellas Adquisiciones que impliquen (a) la Adquisición de una Participación Relevante, o (b) un cambio de Control, no serán inscritas en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, sino hasta el momento en que la oferta pública de compra a que se refiere este apartado hubiere concluido. En consecuencia, en este caso, no podrán ejercerse los derechos societarios resultantes de las Acciones, sino hasta el momento en que la oferta pública de compra de que se trate hubiere sido concluida. -----

- - - 7. El Consejo de Administración podrá negar su autorización para la Adquisición solicitada, en cuyo caso señalará al solicitante por escrito, las bases y razones de la negativa de autorización, pudiendo adicionalmente señalar, pero sin estar obligado a ello, los términos y condiciones conforme a los cuales estaría en posición de autorizar la Adquisición solicitada. El solicitante tendrá el derecho de solicitar y sostener una reunión con el Consejo de Administración, o con un comité ad-hoc nombrado por el Consejo de Administración, para explicar, ampliar o aclarar los términos de su solicitud, así como de manifestar su posición mediante un documento por escrito que presente al Consejo de Administración. -----

- - - 8. En la medida en que el Consejo de Administración rechace una solicitud de aprobación de una Adquisición que haya cumplido con todos los requisitos a que se refiere el apartado (B) de esta Cláusula, que implique (i) adquirir una Participación Relevante, o (ii) un cambio de Control, y siempre que (a) dicha solicitud hubiere sido negada por falta de resolución del Consejo de Administración (ya sea que no se hubiere reunido o, de haberse reunido, no hubiere adoptado una decisión al respecto) en los términos del inciso (ii) del numeral 3 inmediato anterior, o (b) no se hubiere obtenido el voto en favor del rechazo de dicha solicitud por parte de la mayoría de los Consejeros independientes de la Sociedad (ya sea por falta de voto, abstinencia o voto en contra del rechazo); el Secretario del Consejo de Administración estará obligado a convocar, en un periodo de 10 (diez) días naturales posteriores a dicho rechazo (o la extinción del plazo para que el Consejo de Administración resuelva sobre dicha solicitud), a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la cual los accionistas de la Sociedad podrán



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

21

ratificar la decisión del Consejo de Administración o revocar dicha decisión, en cuyo caso, la resolución de los accionistas en dicha Asamblea General Extraordinaria de Accionistas será definitiva y reemplazará cualquier resolución anterior del Consejo de Administración. -----

*--- C. Disposiciones Generales. -----*

*--- Para los efectos de esta Cláusula, se entenderá que son Acciones de una misma Persona, las Acciones de que una Persona sea titular, sumadas a las Acciones (i) de que cualquier Persona Relacionada sea titular, o (ii) de que cualquier persona moral, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, sea titular cuando esa persona moral, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, tenga o no existencia o personalidad jurídica, sea Controlada por la Persona mencionada. Asimismo, cuando una o más Personas pretendan llevar a cabo una Adquisición de manera conjunta, coordinada o concertada, en un acto o sucesión de actos, sin importar el acto jurídico que lo origine, se considerarán como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula. El Consejo de Administración, considerando las definiciones contempladas en esta Cláusula, determinará si una o más Personas que pretendan llevar a cabo una Adquisición deben ser consideradas como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula. En dicha determinación se podrá considerar cualquier información de que, de hecho o de derecho, disponga el Consejo de Administración. -----*

*--- En la evaluación que haga de las solicitudes de autorización a que se refiere esta Cláusula, el Consejo de Administración deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, actuando de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad y de sus accionistas y en cumplimiento de sus deberes de diligencia y lealtad de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, incluyendo factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, la solvencia moral y económica de los posibles adquirentes, el origen de los recursos que el posible adquirente utilice para realizar la Adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los accionistas minoritarios, los beneficios esperados para el desarrollo futuro de la Sociedad, el impacto en los planes y presupuestos de la Sociedad, la calidad, exactitud y veracidad de la información a que se refiere esta disposición que los posibles adquirentes hubieren presentado, la viabilidad de la oferta, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la oferta, la identidad y credibilidad de los oferentes (en la medida en que fuere determinable y sin responsabilidad alguna para los Consejeros o para los accionistas), las fuentes de financiamiento de la oferta y el plazo de conclusión, que no se excluya a uno o más accionistas de la Sociedad, distintos de la Persona que pretenda obtener el Control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente Cláusula, y otros que consideren convenientes. -----*

*--- Si se llegaren a realizar Adquisiciones restringidas en la presente Cláusula, sin observar el requisito de obtener la autorización previa y por escrito favorable del Consejo de Administración, las Acciones materia de dichas Adquisiciones no otorgarán*



derecho alguno para votar en cualquier Asamblea de Accionistas de la Sociedad, lo que será responsabilidad del adquirente o grupo de adquirentes. Las Acciones materia de dichas Adquisiciones no serán inscritas en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, y las inscripciones realizadas con anterioridad serán canceladas, y la Sociedad no reconocerá ni dará valor alguno a las constancias o listados a que se refiere el artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores, por lo que no demostrarán la titularidad de las Acciones o acreditarán el derecho de asistencia a las Asambleas de Accionistas, ni legitimarán el ejercicio de acción alguna, incluyendo las de carácter procesal.

- - - Las autorizaciones otorgadas por el Consejo de Administración conforme a lo previsto en esta Cláusula, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

- - - En caso de contravenir lo dispuesto en la presente Cláusula, el Consejo de Administración podrá acordar, entre otras, las siguientes medidas, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuera posible, o (ii) que sean enajenadas las Acciones objeto de la Adquisición a un tercero interesado aprobado por el Consejo de Administración, al precio mínimo de referencia que determine el Consejo de Administración.

- - - Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a (i) las Adquisiciones o transmisiones de Acciones que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado, o en cumplimiento de una sentencia definitiva e inapelable declarada por autoridad judicial competente, y/o (ii) la Adquisición o transmisión de Acciones (a) por cualquier persona moral, fideicomiso o figura similar, vehículo, entidad, empresa u otra forma de asociación económica o mercantil, tenga o no existencia jurídica, que esté bajo el Control de la Persona o Personas que tengan, en conjunto, el Control de la Sociedad, y (b) por parte de la Sociedad, o por parte de fideicomisos constituidos por la propia Sociedad. Lo anterior, en el entendido de que, en los supuestos a que se refieren los incisos (i) y (ii) del presente párrafo y de conformidad con lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y demás legislación aplicable, salvo en los casos exceptuados por dicho ordenamiento legal, el adquirente respectivo estará obligado a llevar a cabo una oferta pública forzosa de adquisición (x) por el porcentaje del capital social de la Sociedad equivalente a la proporción de Acciones que se pretenda adquirir en relación con el total de estas, en aquellos casos en los que el adquirente respectivo pretenda adquirir una Participación Relevante, pero no el Control de la Sociedad, y (y) del 100% (cien por ciento) de las Acciones de la Sociedad, en aquellos casos en los que el adquirente respectivo pretenda adquirir el Control de la Sociedad como resultado de la Adquisición de que se trate.

- - - Las disposiciones de esta Cláusula se aplicarán en adición a las leyes y disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorias en los mercados en que coticen las Acciones u otros valores que se hayan emitido en relación con estas o derechos derivados de las mismas; en caso de que esta Cláusula



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

23

se contraponga, en todo o en parte, a dichas leyes o disposiciones de carácter general, se estará a lo dispuesto por la ley o las disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorias. -----

--- Esta Cláusula se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad y se deberá hacer referencia expresa a lo establecido en la misma en los títulos de las acciones representativas del capital de la Sociedad, a efecto de que surta efectos frente a cualquier tercero. -----

--- Esta Cláusula solo podrá eliminarse de los Estatutos Sociales o modificarse, mediante la resolución favorable de los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 90% (noventa por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de aprobarse la eliminación o modificación de que se trate, y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de votarse en contra de la eliminación o modificación de que se trate. -----

--- **DÉCIMA. Adquisición de Acciones por Partes Relacionadas.** Las personas morales respecto de las cuales la Sociedad tenga la capacidad de (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las Asambleas Generales de Accionistas, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma, no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital de la Sociedad o de títulos de crédito u otros instrumentos que representen dichas acciones, salvo (a) por adquisiciones que se realicen a través de fondos de inversión, o (b) en el caso de que las sociedades en las que la Sociedad participe como accionista mayoritario adquieran acciones de la Sociedad, para cumplir con opciones o planes de venta de acciones que se constituyan o que puedan diseñarse o suscribirse a favor de empleados o funcionarios de dichas sociedades o de la propia Sociedad, siempre y cuando, el número de acciones adquiridas con tal propósito no exceda del 25% (veinticinco por ciento) del total de las acciones en circulación de la Sociedad. -----

--- Conforme a lo previsto por el artículo 366 (trescientos sesenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores, las Personas Relacionadas con la Sociedad y las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Sociedad, solo podrán enajenar o adquirir de la Sociedad las acciones representativas de su capital social o los títulos de crédito que las representen, mediante oferta pública o subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, salvo en los casos previstos por el artículo 367 (trescientos sesenta y siete) de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables. -----

N



--- **DÉCIMA PRIMERA. Aumentos de Capital.** Con excepción de (i) los aumentos del capital social mediante la emisión de acciones no suscritas para su colocación entre el público inversionista, de conformidad con el artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores y la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales, (ii) los aumentos del capital social resultantes de la colocación de acciones propias a que se refiere la primera parte de la Cláusula Octava anterior, (iii) la conversión de valores convertibles en acciones y las acciones que se emitan para tales efectos, y (iv) las acciones que se emitan como resultado de fusiones, independientemente del carácter que en las mismas tenga la Sociedad, los aumentos del capital social se efectuarán por resolución de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de accionistas, según sea el caso, conforme a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y las reglas previstas en esta Cláusula. -----

--- Los aumentos del capital social en su parte fija se harán por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de conformidad con estos Estatutos Sociales, con la correspondiente reforma de los Estatutos Sociales. -----

--- Los aumentos del capital social en su parte variable se harán por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de conformidad con estos Estatutos Sociales, con la única formalidad de que el acta correspondiente sea protocolizada ante notario público, sin necesidad de inscribir la escritura pública respectiva en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. -----

--- Al tomarse los acuerdos respectivos a aumentos del capital social, la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento, o cualquier Asamblea de Accionistas posterior, fijará los términos y condiciones en los que deba llevarse a cabo dicho aumento, misma que, a su vez, podrá delegar esa facultad al Consejo de Administración. -----

--- Las acciones que por resolución de la Asamblea que decreta su emisión deban entregarse a medida que se realice su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración o por el delegado o los delegados especiales, de acuerdo con las facultades que a estos hubiese otorgado la Asamblea de Accionistas de que se trate, respetando en todo caso, excepto por los casos antes descritos, los derechos de preferencia que se establecen en la Cláusula Décima Segunda siguiente. -----

--- Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante capitalización de cuentas del capital contable de conformidad con lo establecido en el artículo 116 (ciento dieciséis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mediante pago en efectivo o en especie, por capitalización de pasivos o por cualquier otro medio permitido por la legislación aplicable. En los aumentos por capitalización de cuentas del capital contable, todas las acciones tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda del aumento, sin que sea necesario emitir nuevas acciones que lo representen. -----

--- Salvo por los aumentos del capital social resultantes de la colocación de acciones propias adquiridas por la Sociedad en los términos de la Cláusula Octava de estos Estatutos Sociales, todo aumento del capital social deberá inscribirse en el Libro de Variaciones de Capital que para tal efecto llevará la Sociedad de conformidad con lo



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

25

establecido por el artículo 219 (doscientos diecinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a través del Secretario del Consejo de Administración. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA. Derechos Preferentes.** En los aumentos del capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan o se pongan en circulación para representar el aumento, en proporción al número de acciones de que sean titulares al momento de decretarse el aumento de que se trate. Este derecho deberá ejercerse dentro del plazo que para tal efecto establezca la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Salvo por determinación en contrario de la Asamblea de Accionistas, los accionistas no tendrán el derecho de preferencia a que se hace mención en esta Cláusula en relación con las acciones que se emitan (i) con motivo de la fusión o una combinación similar de la Sociedad, (ii) para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad u otros valores convertibles aprobados por la Asamblea de Accionistas, (iii) para la colocación de acciones propias adquiridas en los términos de la Cláusula Octava de estos Estatutos Sociales, y (iv) para su oferta pública en términos del artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores y de la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales. -----

--- En caso de que después del vencimiento del plazo durante el cual los accionistas puedan ejercer el derecho de preferencia, aún quedaren sin suscribir algunas acciones, estas podrán ser ofrecidas para su suscripción y pago, el precio y en las condiciones y plazos determinados por la propia Asamblea de Accionistas que hubiere decretado el aumento de capital, o si así lo hubiere resuelto la propia Asamblea, en los términos que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la Asamblea de Accionistas, en el entendido de que en ningún caso se podrán buscar inversionistas con la intervención de un intermediario colocador, para colocar dichas acciones. -----

--- En caso de que las acciones no fueran suscritas y pagadas, podrán permanecer en la tesorería de la Sociedad o bien serán canceladas, en ambos casos previa reducción del capital, según lo determine la Asamblea de conformidad con la legislación aplicable.

--- **DÉCIMA TERCERA. Reducción del Capital Social.** Con excepción de las disminuciones del capital social derivadas del derecho de separación a que se refiere el artículo 206 (doscientos seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y las que resulten de la adquisición de acciones propias a que se refiere la Cláusula Octava anterior, el capital social únicamente podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea el caso, conforme a lo previsto en esta Cláusula. -----

--- Las disminuciones en el capital fijo deberán ser resueltas por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con estos Estatutos Sociales. En este caso, se reformarán estos Estatutos Sociales, cumpliendo en todo caso, con lo ordenado por el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Sociedades

N



Mercantiles, con excepción de las disminuciones del capital social que resulten de la adquisición de acciones propias a que se refiere la Cláusula Octava anterior. -----

- - - Las disminuciones en el capital variable deberán ser resueltas por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con estos Estatutos Sociales, y con la única formalidad de que el acta correspondiente sea protocolizada ante notario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. -----

- - - Las disminuciones del capital podrán efectuarse para absorber pérdidas, en el caso de que se ejerza el derecho de separación a que se refiere el artículo 206 (doscientos seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, como resultado de la adquisición de acciones propias en los términos que se establecen en la Cláusula Octava de estos Estatutos Sociales, o en cualquier otro caso permitido conforme a la legislación aplicable. -----

- - - Las disminuciones del capital para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente entre todas las acciones representativas del capital social, sin que sea necesario cancelar acciones, en virtud de que estas no tienen expresión de valor nominal. -----

- - - De conformidad con el artículo 50 (cincuenta) de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas tenedores de acciones o títulos que las representen correspondientes a la parte variable del capital social de la Sociedad, no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el artículo 220 (doscientos veinte) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -

- - - Salvo por las disminuciones del capital social resultantes de la adquisición de acciones de la Sociedad realizadas en los términos de la Cláusula Octava de estos Estatutos Sociales, toda disminución del capital social deberá de inscribirse en el Registro de Variaciones de Capital que para tal efecto llevará la Sociedad de conformidad con lo establecido por el artículo 219 (doscientos diecinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a través del Secretario del Consejo de Administración. -----

- - - **DÉCIMA CUARTA. Amortización de Acciones.** La Sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles, sin disminuir su capital social, para lo cual, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde la amortización, además de observar lo previsto por el artículo 136 (ciento treinta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 288 (doscientos ochenta y ocho) de la Ley del Mercado de Valores, cumplirá con los siguientes requisitos: -----

- - - (a) cuando se amorticen acciones a todos los accionistas, la amortización se hará en tal forma que después de la amortización estos tengan los mismos porcentajes respecto del capital social y participación accionaria que tenían previo a la amortización en cuestión; -----

- - - (b) en el caso de acciones que coticen en una bolsa de valores, la amortización se llevará a cabo mediante la adquisición de las propias acciones en la bolsa de que se trate, de acuerdo al sistema, precios, términos y demás condiciones que para ese efecto acuerde la Asamblea de Accionistas correspondiente, la cual podrá delegar en el



*Lic. Maria Filogonia Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

27

Consejo de Administración o en delegados especiales, la facultad de determinar el sistema, precios, términos y demás condiciones para ello. Una vez tomados los acuerdos correspondientes se publicará un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, donde se exprese el sistema seguido para el retiro de acciones, así como el número de acciones que serán amortizadas, y -----

--- (c) las acciones amortizadas y los certificados o títulos que las amparen quedarán extinguidos y deberán cancelarse. -----

--- **DÉCIMA QUINTA. Cancelación de la Inscripción.** En el evento de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital de la Sociedad, o de títulos que las representen, del Registro Nacional de Valores, ya sea por solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y con el voto favorable de los titulares de acciones o títulos que las representen, con o sin derecho de voto o de voto limitado, que representen, por lo menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Sociedad, o por resolución de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad deberá realizar, previo a dicha cancelación, una oferta pública de compra, dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes al requerimiento o a la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, según sea el caso, de conformidad con los términos del artículo 108 (ciento ocho) de la Ley del Mercado de Valores y sujetándose para dichos efectos, en lo aplicable, a lo dispuesto por los artículos 96 (noventa y seis), 97 (noventa y siete), 98 (noventa y ocho), fracciones I y II, y 101 (ciento uno), párrafo primero, y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- Los accionistas del grupo de control (conforme este término se define en la Ley del Mercado de Valores) serán subsidiariamente responsables con la Sociedad por el cumplimiento de lo previsto en esta Cláusula, de tratarse de un requerimiento de cancelación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- A fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 108 (ciento ocho) de la Ley del Mercado de Valores, y de conformidad con lo establecido en el artículo 101 (ciento uno) de la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de la Sociedad deberá elaborar, a más tardar al 10º (décimo) día hábil posterior al inicio de la oferta pública de compra, escuchando la opinión del Comité de Prácticas Societarias, y dar a conocer al público inversionista, su opinión respecto del precio de la oferta pública de compra y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de los miembros del Consejo de Administración respecto de la oferta. Dicha opinión podrá estar acompañada de otra emitida por un experto independiente. Asimismo, los miembros del Consejo de Administración y el Director General de la Sociedad deberán revelar al público, junto con la citada opinión, la decisión que tomarán respecto de las acciones o valores referidos a acciones de su propiedad. -----

--- **DÉCIMA SEXTA. Títulos Representativos de las Acciones.** Los títulos definitivos o los certificados provisionales que representen a las acciones llevarán numeración progresiva, podrán amparar una o más acciones, contendrán toda la información a que se refiere el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de

N



*Sociedades Mercantiles y la leyenda requerida conforme al apartado (C) de la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales, pudiendo emitirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 (doscientos ochenta y dos) y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, y cualquier otra característica o requisito que requieran las disposiciones legales aplicables, y serán suscritos por 2 (dos) miembros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad.* -----

*--- Los títulos definitivos que representen a las acciones podrán o no diferenciar entre las acciones representativas del capital mínimo fijo y las de la parte variable del capital social de la Sociedad.* -----

*--- Cuando se trate de títulos de acciones que se depositen en una institución para el depósito de valores o cuando dicha institución reciba directamente de la Sociedad valores provenientes del ejercicio de derechos patrimoniales por cuenta de sus depositantes, la Sociedad podrá, previa aprobación de la institución para el depósito de valores, entregarle títulos múltiples o un solo título que amparen las acciones materia de la emisión y del depósito, debiendo la propia institución hacer los asientos necesarios para que queden determinados los derechos de los respectivos depositantes. En tal caso, los títulos que las representen serán emitidos con la mención de estar depositados en la institución para el depósito de valores de que se trate, sin que se requiera expresar en el documento el nombre, el domicilio, ni la nacionalidad del titular.* -----

*--- Los títulos definitivos o los certificados provisionales que representen a las acciones podrán llevar adheridos cupones numerados, para el pago de dividendos o el ejercicio de otros derechos que determine la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración. Asimismo, la Sociedad podrá emitir títulos que no lleven cupones adheridos. En este caso, las constancias que expida la institución para el depósito de valores de que se trate harán las veces de dichos cupones accesorios para todos los efectos legales, en los términos de la Ley del Mercado de Valores.* -----

*--- **DÉCIMA SÉPTIMA. Registro de Acciones.** La Sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 128 (ciento veintiocho) y 129 (ciento veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en el artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores. Este registro será llevado por el Secretario de la Sociedad, una institución autorizada para el depósito de valores, una institución de crédito mexicana o por la persona que indique la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración de la Sociedad, que actúe por cuenta y a nombre de la Sociedad como agente registrador.* -----

*--- La Sociedad considerará como tenedor legítimo de acciones representativas del capital social de la Sociedad, a quien aparezca inscrito en el Libro de Registro de Acciones.* -----

*--- En el caso de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad se coloquen en mercados de valores, bastará para su registro en dicho libro la indicación de esta circunstancia y de la institución para el depósito de valores en la que se encuentren depositados el o los títulos que las representen y, en tal caso, la Sociedad reconocerá como accionistas a quienes acrediten dicho carácter con las constancias*



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

29

expedidas por la Institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares de acciones correspondiente formulado por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias, en los términos del artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- El Libro de Registro de Acciones permanecerá cerrado desde la fecha en que se expidan las constancias de conformidad con el artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores, hasta el día hábil siguiente de celebrada la Asamblea respectiva. Durante tales periodos no se hará inscripción alguna en el referido libro. ----

----- TÍTULO III -----

----- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS -----

- - - **DÉCIMA OCTAVA. Asamblea de Accionistas.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas de Accionistas serán Generales o Especiales, siendo las Generales, a su vez, Ordinarias o Extraordinarias. Serán Asambleas Extraordinarias las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos mencionados la Cláusula Vigésima Cuarta o en la Cláusula Novena, apartado (C), último párrafo, de estos Estatutos Sociales. Serán Asambleas Ordinarias las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para tratar cualquier otro asunto no reservado a las Asambleas Extraordinarias, incluyendo los mencionados en la Cláusula Vigésima Tercera de estos Estatutos Sociales. -----

--- Las Asambleas Especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola serie de acciones y estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las Asambleas Generales Extraordinarias, en cuanto a quórum de asistencia, votación y formalización de actas. -----

- - - **DÉCIMA NOVENA. Convocatorias.** Las convocatorias para Asambleas de Accionistas podrán ser hechas por el Consejo de Administración, el Secretario o el Presidente del Consejo de Administración o por cualquiera de los Comités de Auditoría o de Prácticas Societarias. Los accionistas con acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social podrán requerir al Presidente del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias, que se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto sea aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 (ciento ochenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Cualquier titular de 1 (una) acción ordinaria tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto del Consejo de Administración o los Comités de Auditoría o de Prácticas Societarias. Si no se hiciera la convocatoria dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquier accionista interesado

N



en términos de la legislación aplicable, quien deberá acreditar la titularidad de sus acciones para este propósito. -----

- - - Las convocatorias para las Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias o Especiales deberán publicarse en el sistema electrónico establecido para tal efecto por la Secretaría de Economía, por lo menos con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea, en el entendido de que si no fuere posible llevar a cabo alguna publicación en dicho sistema, ya sea por estar fuera de operación o presente una falla generalizada, la convocatoria respectiva deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación o en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad, así como en un periódico de mayor circulación a nivel nacional. Las convocatorias contendrán el Orden del Día, en el cual no deben aparecer asuntos generales, y deberán estar firmadas por la persona o las personas que las hagan, en el entendido de que si las hiciera el Consejo de Administración, bastará con la firma del Presidente, o del Secretario o de su suplente. Las Asambleas podrán ser celebradas sin previa convocatoria si el capital social estuviere totalmente representado en el momento de la votación. -----

- - - Desde el momento en que se publique la convocatoria para las Asambleas de Accionistas, deberán estar a disposición de los mismos en las oficinas de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos que existan o se produzcan relacionados con cada uno de los puntos del Orden del Día a tratarse en la Asamblea a la cual se haya convocado, incluyendo los formularios a los que se refiere la fracción III del artículo 49 (cuarenta y nueve) de la Ley del Mercado de Valores. -----

- - - De conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas con derecho a voto o de la serie especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que los accionistas las confirmen por escrito. -----

- - - **VIGÉSIMA. Acreditación de Titularidad.** Serán admitidos en las Asambleas de Accionistas las personas inscritas como titulares de una o más acciones en el Libro de Registro de Acciones, así como las que presenten las constancias emitidas por S.D. Inveval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., o cualquier otra institución que funja como depositaria de valores, complementadas con las listas de depositantes en las mismas, o los representantes de dichas personas, para lo cual será aplicable lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no podrán representar a ningún accionista en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o las personas que para ello designen, mediante poder otorgado en formulario que elabore la Sociedad, el cual deberá reunir los requisitos señalados en el artículo 49 (cuarenta y nueve), fracción III, de la Ley del Mercado de Valores, y que la Sociedad ponga a su disposición a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia Sociedad, con por lo menos 15 (quince) días



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

31

naturales de anticipación a la celebración de cada Asamblea, de lo cual se cerciorará el Secretario e informará a la Asamblea de Accionistas, haciéndolo constar en el Acta de la Asamblea respectiva. -----

--- Para asistir a la Asamblea Especial o General de Accionistas de que se trate, el accionista correspondiente deberá acreditar, a satisfacción del Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, que no se encuentra en los supuestos que requieren aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad a que se refiere la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales. -----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA. Actas de Asamblea.** Las Actas de Asamblea serán elaboradas por el Secretario, se transcribirán en el libro respectivo y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea respectiva. -----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA. Presidente y Secretario.** Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y, en su ausencia, por la persona a quien designen los accionistas presentes por mayoría de votos para presidir la misma. --

--- Actuará como Secretario en las Asambleas de Accionistas quien ocupe ese cargo en el Consejo de Administración y, a falta de este, la persona que al efecto designen los accionistas presentes por mayoría de votos. -----

--- El Presidente nombrará 2 (dos) escrutadores de entre los accionistas, representantes de accionistas o invitados presentes en las Asambleas, para hacer el recuento de las acciones representadas, para que determinen si se constituye quórum y, en su caso, para el recuento de los votos emitidos. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA. Asambleas Generales Ordinarias.** Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro de los primeros 4 (cuatro) meses siguientes al cierre de cada ejercicio social, con el propósito de tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día correspondiente, así como cualesquiera de los siguientes asuntos: -----

--- (i) Discutir, aprobar o modificar y resolver lo conducente en relación con el informe del Consejo de Administración, sobre la situación financiera de la Sociedad y la documentación contable relativa, en los términos del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- (ii) Discutir, aprobar o modificar los informes de los Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias. -----

--- (iii) Discutir, aprobar o modificar el informe del Director General, conforme al artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción XI, de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- (iv) Discutir, aprobar o modificar el informe del Consejo de Administración en términos del inciso b) del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- (v) Conocer la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General. -----

--- (vi) Decidir sobre la aplicación de utilidades, en su caso. -----

--- (vii) Nombrar a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y a los miembros de los Comités, así como a sus respectivos suplentes, en su caso, y designar

N



o remover a los Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias. -----

--- (viii) Calificar a los Consejeros que tengan el carácter de independientes. -----

--- (ix) En su caso, designar el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la recompra de acciones. -----

--- (x) Aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que esta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas Asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido. -----

--- (xi) Cualquier otro asunto que deba ser tratado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de conformidad con la legislación aplicable o que no sea reservado específicamente para una Asamblea General Extraordinaria. -----

--- **VIGÉSIMA CUARTA. Asambleas Generales Extraordinarias.** Las Asambleas Generales Extraordinarias serán convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas tratarán cualquiera de los siguientes asuntos: -----

--- (i) Amortización por parte de la Sociedad de acciones del capital social con utilidades repartibles y emisión de acciones de goce o de voto limitado, preferentes o de cualquier clase distinta a las ordinarias. -----

--- (ii) Cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las acciones representativas del capital de la Sociedad o de los títulos que las representen. -----

--- (iii) Aumento del capital social en los términos del artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- (iv) Reforma de los Estatutos Sociales de la Sociedad. -----

--- (v) Los demás asuntos para los que la legislación aplicable o los Estatutos Sociales expresamente exijan un quórum especial. -----

--- **VIGÉSIMA QUINTA. Quórum y Resoluciones de Asambleas Ordinarias.** Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida por virtud de primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos, la mitad de las acciones representativas del capital social suscrito, pagado y con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones representadas. En caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente siempre y cuando también esté representada, por lo menos, la mitad de las acciones representativas del capital social suscrito, pagado y con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones representadas. -----

--- **VIGÉSIMA SEXTA. Quórum y Resoluciones de Asambleas Extraordinarias.** Para que una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se considere legalmente



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

33

reunida por virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito; pagado y con derecho a voto en la Asamblea de que se trate, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones representativas del capital social suscrito, pagado y con derecho a voto que representen, por lo menos, la mitad del capital social; en el entendido de que (i) para los supuestos previstos en el punto (5) del apartado (B) de la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad; (ii) para el supuesto previsto en el último párrafo del apartado (C) de la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 90% (noventa por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad (y siempre y cuando en ese supuesto no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de votarse en contra de la eliminación o modificación de que se trate), y (iii) para el supuesto previsto en la Cláusula Décima Quinta de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad.

- - - En caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones representativas del capital social suscrito, pagado y con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas si se toman por el voto favorable de acciones representativas del capital social suscrito, pagado y con derecho a voto que representen, por lo menos, la mitad del capital social; en el entendido de que (i) para los supuestos previstos en el punto (5) del apartado (B) de la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad; (ii) para el supuesto previsto en el último párrafo del apartado (C) de la Cláusula Novena de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 90% (noventa por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad (y siempre y cuando en ese supuesto no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de votarse en contra de la eliminación o modificación de que se trate), y (iii) para el supuesto previsto en la Cláusula Décima Quinta de estos Estatutos Sociales, se requerirá siempre del voto favorable de, por lo menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad.

- - - **VIGÉSIMA SÉPTIMA. Ciertos Derechos de Minorías.** - - -

N



--- (a) **Aplazamiento.** Conforme a lo previsto en el artículo 50 (cincuenta), fracción III, de la Ley del Mercado de Valores, los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, representadas en una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, podrán solicitar que se aplaze por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 (ciento noventa y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- (b) **Derecho de Oposición.** Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen el 20% (veinte por ciento) o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales respecto de las cuales tengan derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- (c) **Acciones de Responsabilidad en contra de Consejeros.** Aquellos accionistas que, en lo individual o en su conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad en contra de cualesquiera Consejeros, del Director General o de cualquier directivo relevante por incumplimiento con los deberes de diligencia y lealtad, a favor de la Sociedad o de la persona moral que esta controle o en la que tenga una influencia significativa. -----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA. Asambleas Especiales.** Para las Asambleas Especiales se aplicarán las mismas reglas que para las Asambleas Generales Extraordinarias previstas en la Cláusula Vigésima Sexta anterior, pero referidas a la categoría especial de acciones de que se trate. -----

#### ----- TÍTULO IV -----

##### ----- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD -----

--- **VIGÉSIMA NOVENA. Administración.** La administración de los negocios y bienes de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración y a un Director General. El Consejo de Administración estará compuesto por un máximo de 21 (veintiún) miembros, conforme lo resuelva la Asamblea de Accionistas correspondiente, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, en términos de lo dispuesto por los artículos 24 (veinticuatro) y 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores. Por cada Consejero propietario podrá designarse su respectivo suplente, en el entendido de que los Consejeros suplentes de los Consejeros independientes deberán tener este mismo carácter. -----

--- Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, tendrán derecho a designar y revocar a un Consejero y a su respectivo suplente, para el caso de ausencia del primero. Tal designación solo podrá revocarse



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

35

por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 (doce) meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

--- La designación o elección de los miembros del Consejo de Administración será realizada por la Asamblea General Ordinaria o Especial de Accionistas, según sea el caso, por el voto favorable de la mayoría de los tenedores de las acciones con derecho a voto representativas del capital social que se encuentren presentes en la Asamblea correspondiente.

--- Para efectos de estos Estatutos Sociales, se entenderá por Consejeros independientes, aquellas personas seleccionadas por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, que cumplan con los requisitos contemplados por el artículo 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores y por cualquier otra disposición que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

--- Corresponderá a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas calificar la independencia de los Consejeros. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, previo derecho de audiencia de la Sociedad y del Consejero de que se trate, podrá objetar la calificación de independencia de los miembros del Consejo de Administración cuando existan elementos que demuestren la falta de independencia, dentro de un plazo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la notificación que haga la Sociedad.

--- **TRIGÉSIMA. Requisitos de los Consejeros.** Los miembros del Consejo de Administración podrán ser o no accionistas; durarán en su cargo 1 (un) año, aunque continuarán en el desempeño de sus respectivos cargos hasta por un plazo de 30 (treinta) días naturales a falta de la designación del sustituto o cuando este no tome posesión de su cargo, sin estar sujetos a lo dispuesto por el artículo 154 (ciento cincuenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

--- El Consejo de Administración podrá designar Consejeros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Accionistas, en los casos en que hubiere concluido el plazo de designación del Consejero, el Consejero hubiere renunciado o se actualice el supuesto a que se refiere el artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Asamblea de Accionistas de la Sociedad ratificará dichos nombramientos o designará a los Consejeros sustitutos en la Asamblea siguiente a que ocurra tal evento.

--- **TRIGÉSIMA PRIMERA. Presidente y Secretario del Consejo de Administración.** El Presidente del Consejo de Administración será nombrado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. A falta de designación expresa por la Asamblea, el Consejo de Administración, en la primera sesión que se reúna inmediatamente después de que se hubiere celebrado la Asamblea en que se le designe, nombrará de entre sus miembros al Presidente y, en su caso, a su suplente.

--- Cuando no haya sido expresamente designado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano social, quien quedará sujeto a las obligaciones y

N



responsabilidades establecidas en la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles y estos Estatutos Sociales. Asimismo, el Consejo de Administración designará a las personas que ocupen los demás cargos dentro del Consejo de Administración que se crearen para el mejor desempeño de sus funciones. Las faltas temporales o definitivas en el Consejo de Administración serán cubiertas por los suplentes respectivos. -----

- - - El Presidente del Consejo de Administración deberá ser de nacionalidad mexicana, presidirá las sesiones del Consejo de Administración y, a falta de este o en su ausencia, dichas sesiones serán presididas por uno de los miembros que los demás asistentes designen por mayoría de votos, y cumplirá y ejecutará, de ser el caso, los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración sin necesidad de resolución especial alguna. Presidirá, asimismo, las Asambleas de Accionistas. -----

- - - El Presidente del Consejo de Administración tendrá, además, el carácter de Consejero Delegado. Como tal, cumplirá los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, sin necesidad de resolución especial alguna y, por el solo hecho de su nombramiento tendrá las facultades conferidas al Consejo de Administración conforme a estos Estatutos Sociales, salvo por aquellas facultades que conforme a la legislación aplicable solo puedan ejercerse por el Consejo de Administración. -----

- - - Las copias o constancias de las Actas de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, así como de los asientos contenidos en los libros y registros corporativos y, en general, de cualquier documento del archivo de la Sociedad, podrán ser autorizados y certificados por el Secretario del Consejo de Administración o su suplente, quienes serán delegados permanentes para concurrir ante el notario público de su elección a protocolizar las actas de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, así como para otorgar instrumentos que contengan poderes que el propio Consejo de Administración otorgue. Asimismo, el Secretario del Consejo de Administración, o su suplente, se encargará de redactar y consignar en los libros respectivos las Actas de Asambleas y de sesiones del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias, así como de expedir compulsas y certificaciones de ellas y de los nombramientos, firmas y facultades de los funcionarios de la Sociedad. -----

- - - **TRIGÉSIMA SEGUNDA. Sesiones del Consejo de Administración; Convocatorias.** El Consejo de Administración deberá reunirse, por lo menos, 4 (cuatro) veces durante cada ejercicio social, en el entendido de que deberá reunirse, por lo menos, 2 (dos) veces en cada semestre del ejercicio social y con al menos 1 (un) mes de diferencia entre cada sesión. -----

- - - Las sesiones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar que estimare oportuno el Consejo de Administración.

- - - Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración deberán enviarse por correo, telefax, correo electrónico, mensajería o cualquier otro medio que asegure que los miembros del Consejo de Administración las reciban en su domicilio por



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

37

lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación (y no menos de 5 (cinco) días hábiles de anticipación en caso de sesión especial o urgente) a la fecha de la sesión de que se trate, dejando prueba fehaciente de la entrega de la convocatoria respectiva. Dichas convocatorias deberán contener el Orden del Día para la reunión e indicar el lugar, fecha y hora de la sesión. -----

--- El Presidente del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias, o el Secretario del Consejo de Administración, así como el 25% (veinticinco por ciento) de los Consejeros de la Sociedad, podrán convocar a sesión del Consejo de Administración. -----

--- El auditor externo de la Sociedad podrá ser convocado a las sesiones del Consejo de Administración, en calidad de invitado con voz y sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquellos asuntos del Orden del Día en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia. -----

--- Las actas correspondientes a las sesiones del Consejo de Administración deberán ser autorizadas por quienes hubieren fungido como Presidente y Secretario de la sesión correspondiente y serán registradas en un libro específico para dichos efectos. -----

--- Podrán adoptarse resoluciones fuera de sesión del Consejo de Administración por unanimidad de sus miembros, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los Consejeros reunidos en sesión del Consejo de Administración, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, e indicará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con estos Estatutos Sociales. -----

--- La Sociedad reembolsará a los miembros del Consejo de Administración, observadores y expertos requeridos por el Consejo de Administración por los gastos en que razonablemente incurran al asistir a las sesiones del Consejo de Administración, de los Comités o de la Asamblea de Accionistas. Para ello, el Consejo de Administración aprobará, a propuesta del Comité de Prácticas Societarias, una política corporativa respecto al pago de dichos gastos por parte de la Sociedad. En tanto no se cuente con una política de gastos aprobada, la Sociedad reembolsará a los miembros del Consejo de Administración, observadores y expertos requeridos por el Consejo de Administración los gastos a que se refiere el presente párrafo, siempre y cuando estos sean razonables y se encuentren debidamente documentados. -----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA. Quórum y Resoluciones del Consejo de Administración.** Salvo que se requiera lo contrario en los presentes Estatutos Sociales, para que las sesiones del Consejo de Administración sean válidas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de sus miembros presentes y que constituyan el quórum requerido. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración no tendrá voto de calidad. En caso de que en 2 (dos) sesiones diferentes del Consejo de Administración no sea posible tomar una decisión por un empate en la votación, el

N



asunto correspondiente será sometido a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para su consideración y voto, según se establece en los presentes Estatutos Sociales. -----

--- El Consejo de Administración también podrá celebrar reuniones mediante medios de comunicación interactiva (electrónicos o de telecomunicaciones) entre los consejeros, así como reuniones mixtas (interactiva y presencial), debiendo en todos los casos cumplir con las mismas condiciones de instalación y votación establecidas en los presentes Estatutos Sociales para las reuniones presenciales a las que se hace mención en el párrafo inmediato anterior. -----

- - - **TRIGÉSIMA CUARTA. Facultades y Obligaciones del Consejo de Administración.** El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la Sociedad y, por consiguiente, tendrá, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes facultades y obligaciones: -----

--- (a) poder general para para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos de los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de México y del Código Civil Federal, gozando aún de aquellas que requieren cláusula especial y a las cuales se refiere el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos de los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de México y del Código Civil Federal, y aquellas facultades a que se refieren los artículos 2574 (dos mil quinientos setenta y cuatro), 2582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2593 (dos mil quinientos noventa y tres) del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos de los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de México y del Código Civil Federal; -----

--- (b) poder para suscribir toda clase de títulos de crédito en términos del artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -----

--- (c) abrir y cancelar cuentas bancarias o con cualquier otro intermediario financiero, en cualquier jurisdicción y conforme a cualesquiera disposiciones aplicables, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar a las personas que podrán girar contra ellas y las facultades específicas de estas; -----

--- (d) convocar a Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias o Especiales de Accionistas, y para ejecutar sus resoluciones; -----

--- (e) formular reglamentos interiores de trabajo; -----

--- (f) establecer oficinas y sucursales de la Sociedad, así como para fijar domicilios fiscales y convencionales, en cualquier parte de México o del extranjero; -----

--- (g) establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y de las personas morales que esta controle; -----

--- (h) vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que esta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

39

financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes; -----

--- (i) para crear los Comités que estime convenientes y para designar a los miembros del Consejo de Administración que integrarán dichos Comités (con excepción del nombramiento y ratificación de la persona que funja como Presidente de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, quienes deberán ser designados por la Asamblea de Accionistas conforme a lo previsto en estos Estatutos Sociales y en la legislación aplicable); -----

--- (j) aprobar, con la previa opinión del Comité que sea competente: -----

----- 1. las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que esta controle, por parte de Personas Relacionadas; -----

----- 2. las operaciones, cada una en lo individual, con Personas Relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que esta controle. -----

----- No requerirán aprobación del Consejo de Administración las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo: -----

----- (a) las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la Sociedad o las personas morales que esta controle; -----

----- (b) las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que esta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de estas, siempre que: -----

----- (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio; -----

----- (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas; y -----

----- (c) las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general; -----

----- 3. las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que esta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: -----

----- (a) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad, o -----

----- (b) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad. -----

----- Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo de Administración; -----

N



----- 4. el nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes; -----

----- 5. planes de compensación para los ejecutivos y Consejeros de la Sociedad, así como tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde estos puedan tener algún interés personal; -----

----- 6. las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas; -----

----- 7. las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con Poder de Mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que esta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el numeral (3) de este inciso, podrán delegarse en el Comité de Auditoría o en el Comité de Prácticas Societarias; -----

----- 8. los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que esta controle; -----

----- 9. las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general o por cualquier otro organismo competente para tales efectos; -----

----- 10. los estados financieros de la Sociedad, y -----

----- 11. la contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa; -----

----- Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Sociedad, ajustándose a los términos y condiciones que dicha bolsa de valores establezca en su reglamento interior; -----

--- (k) presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social: -----

----- 1. el informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, excepto por lo previsto en el inciso b) de dicho precepto, acompañado del dictamen del auditor externo; -----

----- 2. el informe del Consejo de Administración en términos del inciso b) del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, respecto de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; -----

----- 3. la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General; -----



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

41

----- 4. los informes de los Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias, y -----

----- 5. el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----

--- (i) dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y las personas morales que esta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o Información, de estas y aquella, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité que ejerza las funciones en materia de auditoría; -----

--- (m) aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los Consejeros y directivos relevantes; -----

--- (n) aprobar lineamientos para los Consejeros, directivos y demás personas que participen en la elaboración, análisis, aprobación y presentación de la información que la Sociedad debe proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista conforme a las disposiciones legales aplicables, que ayuden a determinar cuándo deberán abstenerse de ordenar la celebración de operaciones con valores de la Sociedad; -----

--- (o) determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes; -

--- (p) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio, en caso de que le fueren conferidas; -----

--- (q) ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción V, de la Ley del Mercado de Valores; -----

--- (r) aprobar los términos y condiciones para la oferta pública y enajenación de acciones de tesorería de la Sociedad emitidas conforme a lo dispuesto por el artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores; -----

--- (s) designar a la persona o personas encargadas de efectuar la adquisición o colocación de acciones autorizadas por la Asamblea de Accionistas, conforme al artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores, así como los términos y condiciones de tales adquisiciones y colocaciones, dentro de los límites establecidos por la propia Ley del Mercado de Valores y por la Asamblea de Accionistas, e informar a la Asamblea de Accionistas del resultado, en cualquier ejercicio social, del ejercicio de tales atribuciones; -----

--- (t) nombrar Consejeros provisionales, conforme a lo dispuesto y permitido por la Ley del Mercado de Valores; -----

--- (u) aprobar los términos y condiciones del convenio judicial por virtud del cual se tenga la intención de concluir alguna acción de responsabilidad por incumplimiento del deber de diligencia o el deber de lealtad por cualquier Consejero; -----

N



- - - (v) actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los conflictos colectivos; actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para actuar ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones II y III, de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilios para oír notificaciones, en los términos del artículo 866 (ochocientos sesenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer con la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (ochocientos setenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo en sus 3 (tres) fases: de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), fracciones I y VI, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo, podrá actuar como representante de la empresa en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. A su vez, podrá realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos; -----

- - - (w) para conferir, otorgar, revocar y/o cancelar poderes generales o especiales dentro de sus facultades, otorgando facultades de sustitución y de delegación de los mismos, salvo aquellas facultades cuyo ejercicio corresponda en forma exclusiva al Consejo de Administración por disposición de la ley o de estos Estatutos Sociales, reservándose siempre el ejercicio de sus facultades, y -----

- - - (x) las demás que establezca la Ley del Mercado de Valores o se prevean en estos Estatutos Sociales, acordes con dicho ordenamiento legal. -----

- - - El Consejo de Administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del Comité de Auditoría. -----



*Lic. María Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

43

--- **TRIGÉSIMA QUINTA. Comités del Consejo de Administración.** En el caso de que así lo acordara el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas, se podrán constituir, con carácter de órganos intermedios de administración, uno o más Comités adicionales al Comité de Auditoría y al Comité de Prácticas Societarias, cada uno integrado por un número impar de miembros propietarios y, en su caso, suplentes designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros propietarios o suplentes. -----

--- El o los Comités que desarrollen las actividades en materia de Auditoría y de Prácticas Societarias a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, se integrarán exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de 3 (tres) miembros designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del Presidente de dicho órgano, o la Asamblea de Accionistas que los designe. -----

--- Tanto el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias, como los demás Comités actuarán siempre como cuerpo colegiado. -----

--- Los miembros de los Comités designados conforme a la presente Cláusula durarán en su cargo 1 (un) año, pero, en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de los mismos; podrán ser reelegidos o revocados sus nombramientos en cualquier momento y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Se considerará revocado el nombramiento de cualquier miembro en el momento en que deje de formar parte del Consejo de Administración. -----

--- Los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, y los demás designados conforme a esta Cláusula, se reunirán en las fechas y con la periodicidad que determine cada uno de ellos en la primera o en la última sesión que celebre durante cada ejercicio social (en este último caso con respecto al calendario de las sesiones a ser celebradas en el ejercicio social siguiente), sin que sea necesario convocar a sus miembros en cada ocasión a sesiones cuya celebración estuviere previamente programada conforme al calendario de sesiones que hubiere aprobado cada Comité. Cada Comité sesionará cuando así lo determine el Presidente de dicho Comité, el Secretario del Consejo de Administración o cualquiera de sus miembros propietarios, previo aviso con 3 (tres) días de anticipación a todos los miembros propietarios del Comité y a los suplentes que se requieran. El auditor externo de la Sociedad podrá ser convocado a las sesiones de los Comités en calidad de invitado con voz, pero sin voto. -----

--- La convocatoria a cualquier sesión de los Comités deberá ser enviada por correo, telefax, correo electrónico, mensajería o cualquier otro medio que asegure que los miembros del Comité la reciban en su domicilio, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación. La convocatoria podrá ser firmada por el Presidente de dicho Comité, por el Secretario del Consejo de Administración, quien actuará con tal carácter en el propio Comité, o por la persona que haya realizado la convocatoria. Los Comités se podrán reunir en cualquier momento, sin previa convocatoria, en el caso de que estuviesen presentes la totalidad de sus miembros propietarios. -----

**N**



- - - Para que las sesiones de los Comités se consideren legalmente instaladas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros y las resoluciones deberán ser aprobadas por el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité de que se trate. -----

- - - Los Comités también podrán celebrar reuniones mediante medios de comunicación interactiva (electrónicos o de telecomunicaciones) entre los miembros, así como reuniones mixtas (interactiva y presencial), debiendo en todos los casos cumplir con las mismas condiciones de instalación y votación establecidas en los presentes Estatutos Sociales para las reuniones presenciales a las que se hace mención en el párrafo anterior. -----

- - - Los Comités a ser constituidos conforme a la presente Cláusula tendrán las facultades que expresamente les otorgue el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. Las facultades no comprenderán en caso alguno las reservadas por la ley o por estos Estatutos Sociales a la Asamblea General de Accionistas o al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría o al Comité de Prácticas Societarias. -----

- - - Ninguno de los Comités podrá delegar el conjunto de sus facultades en persona alguna, pero podrá designar delegados que deban ejecutar sus resoluciones. El Presidente de cada Comité estará facultado para ejecutarlas individualmente sin requerir de autorización expresa. Cada Comité constituido conforme a la presente Cláusula deberá informar al Consejo de Administración, en forma anual, de las actividades que realice, o bien, cuando a su juicio se susciten hechos o actos de trascendencia para la Sociedad. -----

- - - De cada sesión de Comité se deberá levantar un acta que se transcribirá en un libro especial. En el acta se hará constar la asistencia de los miembros del Comité y las resoluciones adoptadas, y deberá ser firmada por quienes hubieren actuado como Presidente y Secretario. -----

- - - **TRIGÉSIMA SEXTA. Responsabilidad de los Consejeros y Miembros de Comités; Límites de Responsabilidad.** -----

- - - (a) **Deber de Diligencia.** Los miembros del Consejo de Administración y de cualesquiera Comités deberán actuar de conformidad con el deber de diligencia contemplado por el artículo 30 (treinta) y siguientes de la Ley del Mercado de Valores. --

- - - Para ello, tendrán derecho de solicitar, en cualquier momento y conforme a los términos que consideren convenientes, información de funcionarios de la Sociedad y de las personas morales que la Sociedad controle. -----

- - - Conforme a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y por las disposiciones de carácter general que al efecto dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el incumplimiento por cualquier Consejero o miembro de cualquier Comité de su deber de diligencia lo hará responsable en forma solidaria con otros Consejeros incumplidos o culpables, por los daños y perjuicios que cause a la Sociedad, misma que estará limitada a los daños y perjuicios directos, pero no punitivos o consecuenciales, que se causen a la Sociedad y a los casos en que el Consejero de que se trate hubiere actuado dolosamente, de mala fe, con culpa grave o ilícitamente. -----



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

45

- - - (b) **Deber de Lealtad.** Los miembros del Consejo de Administración y de cualesquiera Comités deberán actuar de conformidad con el deber de lealtad contemplado por el artículo 34 (treinta y cuatro) y siguientes de la Ley del Mercado de Valores. -----

- - - Los Consejeros, miembros de Comités y el Secretario, si tuvieran un conflicto de interés, deberán abstenerse de participar en el asunto que corresponda y de estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Consejo o Comité de que se trate. -----

- - - Los Consejeros serán solidariamente responsables con los que les hayan precedido en el cargo, por las irregularidades en que estos hubieren incurrido si, conociéndolas, no las comunicaren por escrito al Comité de Auditoría y al auditor externo. Asimismo, los Consejeros estarán obligados a informar al Comité de Auditoría y al auditor externo todas aquellas irregularidades que, durante el ejercicio de su cargo, tengan conocimiento y que se relacionen con la Sociedad o con las personas morales que esta controle o en las que tenga influencia significativa. -----

- - - Conforme a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, en particular por lo dispuesto por los artículos 34 (treinta y cuatro) al 37 (treinta y siete) de dicho ordenamiento legal, y por las disposiciones de carácter general que al efecto dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el incumplimiento por cualquier Consejero, cualquier miembro de un Comité o por el Secretario de su deber de lealtad, lo hará responsable, en forma solidaria con otros Consejeros, miembros del Comité de que se trate y con el Secretario incumplido o culpable, por los daños y perjuicios que cause a la Sociedad y en todo caso se procederá a la remoción del cargo a los culpables. -----

- - - (c) **Acción de Responsabilidad.** La responsabilidad resultante de la violación del deber de diligencia o del deber de lealtad será exclusivamente a favor de la Sociedad o de la persona moral que la Sociedad controle, según sea el caso, y podrá ser ejercida por la Sociedad o por los accionistas que, en lo individual o en conjunto, tengan la titularidad de acciones, comunes o de voto limitado, restringido o sin derecho de voto, que representen 5% (cinco por ciento) o más del capital social. El demandante que corresponda solo podrá transigir en juicio el monto de la indemnización por daños y perjuicios, si el Consejo de Administración hubiere aprobado los términos y condiciones del convenio judicial correspondiente. -----

- - - (d) **Excluyentes de Responsabilidad.** Los miembros del Consejo de Administración o del Comité de que se trate no incurrirán en responsabilidad por los daños y perjuicios que ocasionen a la Sociedad o a las personas morales que la Sociedad controle o en las que tenga una influencia significativa, cuando el Consejero o miembro del Comité de que se trate actúe de buena fe y se actualice cualquier excluyente de responsabilidad de las referidas por el artículo 40 (cuarenta) de la Ley del Mercado de Valores. -----

TÍTULO V -----

FUNCIONARIOS -----

N



--- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Director General.** Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que esta controle, serán responsabilidad del Director General conforme al artículo 44 (cuarenta y cuatro) de la Ley del Mercado de Valores, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración. -----

--- El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Sociedad en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial, así como cualquier otra facultad otorgada por el Consejo de Administración. Tratándose de actos de dominio, deberá ajustarse a lo dispuesto conforme al artículo 28 (veintiocho), fracción VIII, de la Ley del Mercado de Valores. ----

--- El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Sociedad o de las personas morales que esta controle. -----

--- El Director General y los demás directivos relevantes están sujetos a la responsabilidad prevista en el artículo 29 (veintinueve) de la Ley del Mercado de Valores, en sus respectivas competencias, por lo que responderán por los daños y perjuicios derivados de las funciones que les correspondan. Asimismo, les resultarán aplicables las excluyentes y limitaciones de responsabilidad a que se refieren los artículos 33 (treinta y tres) y 40 (cuarenta) de la Ley del Mercado de Valores, según corresponda. -----

--- Adicionalmente, el Director General y los demás directivos relevantes serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen a la Sociedad o personas morales que esta controle por (i) la falta de atención oportuna y diligente, por causas que les sean imputables, de las solicitudes de información y documentación que en el ámbito de sus competencias les requieran los Consejeros de la Sociedad; (ii) la presentación o revelación, a sabiendas, de información falsa o que induzca a error, o (iii) realicen cualquiera de las conductas a que se refieren los artículos 35 (treinta y cinco), fracciones III y IV a VII, y 36 (treinta y seis) de la Ley del Mercado de Valores, siendo aplicable lo previsto en los artículo 37 (treinta y siete) a 39 (treinta y nueve) de dicho ordenamiento legal. -----

## ----- TÍTULO VI -----

### ----- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD -----

--- **TRIGÉSIMA OCTAVA. Vigilancia de la Sociedad.** La vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que controle la Sociedad, estará a cargo del Consejo de Administración a través del o los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, así como por conducto de la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad. -----

--- Cada uno de los Comités antes mencionados deberá reunirse con la periodicidad necesaria para cumplir con sus obligaciones y resolver los asuntos que le competen de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y estos Estatutos Sociales. -----



Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

47

--- El Presidente del Comité de Auditoría y el Presidente del Comité de Prácticas Societarias deberán proporcionar un informe anual conforme a los términos del artículo 43 (cuarenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- (a) **Comité de Prácticas Societarias.** El Comité de Prácticas Societarias contará con un mínimo de 3 (tres) miembros, los cuales deberán ser independientes (lo que deberá revelarse al público), debiendo ser designados por la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, excepto por el Presidente que será designado y/o removido de su cargo exclusivamente por la Asamblea General de Accionistas, y tendrá las características referidas en el artículo 43 (cuarenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- El Comité de Prácticas Societarias tendrá las funciones a que hace referencia el artículo 42 (cuarenta y dos), fracción I, de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general que a tal efecto dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- (b) **Comité de Auditoría.** El Comité de Auditoría contará con un mínimo de 3 (tres) miembros, los cuales deberán ser independientes (lo que deberá revelarse al público), debiendo ser designados por la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, excepto por el Presidente que será designado y/o removido de su cargo exclusivamente por la Asamblea General de Accionistas y tendrá las características referidas en el artículo 43 (cuarenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- El Comité de Auditoría tendrá las funciones a que hace referencia el artículo 42 (cuarenta y dos), fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general que a tal efecto dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- **TRIGÉSIMA NOVENA. Garantía.** Ni los miembros del Consejo de Administración, ni los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias o de cualquier otro Comité, ni el Secretario del Consejo de Administración, o los respectivos suplentes de todos los anteriores, ni los directores o gerentes, tendrán la obligación de prestar garantía para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos, salvo que la Asamblea de Accionistas que los hubiere designado establezca dicha obligación. -----

--- **CUADRAGÉSIMA. Indemnización.** La Sociedad se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo a los miembros, propietarios y suplentes, y funcionarios del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias, de cualesquiera otros Comités creados por la Sociedad, al Secretario y al Secretario suplente del Consejo de Administración, y al Director General y otros directivos relevantes, en relación con el desempeño de su encargo, tales como cualquier reclamación, demanda, procedimiento o investigación que se inicie en México o en cualesquiera de los países en los que se encuentren registradas o coticen las acciones de la Sociedad, otros valores emitidos con base en dichas acciones u otros valores de renta fija o variable emitidos por la propia Sociedad, o en cualquier jurisdicción donde opere la Sociedad o las sociedades que controle, en los que dichas personas pudieran

N



ser partes en su calidad de miembros de dichos órganos, propietarios o suplentes, y funcionarios, incluyendo el pago de cualquier daño o perjuicio que se hubiere causado y las cantidades necesarias para llegar, en caso de estimarse oportuno, a una transacción, así como la totalidad de los honorarios y gastos de los abogados y otros asesores que se contraten para velar por los intereses de esas personas en los supuestos mencionados, en el entendido de que será el Consejo de Administración el órgano facultado para determinar, en los supuestos antes mencionados, si considera conveniente contratar los servicios de abogados y otros asesores diferentes a los que se encuentren asesorando a la Sociedad en el caso que corresponda. Esta indemnización no será aplicable si dichas reclamaciones, demandas, procedimientos, o investigaciones resulten de la negligencia grave, dolo, mala fe o ilícitos conforme a la legislación aplicable, de la parte indemnizada de que se trate. -----

#### ----- TÍTULO VII -----

#### ----- EJERCICIO SOCIAL, ESTADOS FINANCIEROS, UTILIDADES, DIVIDENDOS ----- ----- Y PÉRDIDAS -----

--- **CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Ejercicio Social.** El ejercicio social de la Sociedad será igual al año de calendario. En caso de que la Sociedad se liquide o sea fusionada, su ejercicio social terminará anticipadamente en la fecha en que sea liquidada o fusionada. -----

--- **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Estados Financieros.** Dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, el Director General y el Consejo de Administración prepararán la siguiente información financiera y cualquier otra que sea necesaria conforme a las disposiciones legales aplicables, dentro de sus respectivas atribuciones conforme a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales y en la Ley del Mercado de Valores, que será presentada a la Asamblea de Accionistas por el Consejo de Administración: -----

--- (a) un informe sobre la marcha de la Sociedad y sus principales subsidiarias en el ejercicio, así como sobre las políticas seguidas por el propio Consejo de Administración y, en su caso, sobre los principales proyectos existentes; -----

--- (b) un informe en que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; -----

--- (c) un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio; -----

--- (d) un estado que muestre, debidamente explicados y clasificados, los resultados de la Sociedad durante el ejercicio; -----

--- (e) un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad durante el ejercicio; -----

--- (f) un estado que muestre los cambios en las partidas que integren el patrimonio social de la Sociedad, acaecidos durante el ejercicio, y -----

--- (g) las notas que sean necesarias para completar y aclarar la información que suministren los estados anteriores. -----



Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

49

--- **CUADRAGÉSIMA TERCERA. Utilidades.** Las utilidades netas de cada ejercicio social, según los estados financieros, una vez deducidas las cantidades necesarias para

(i) hacer los pagos o las provisiones relacionados con los impuestos correspondientes, (ii) las separaciones que resulten obligatorias por imperativo legal, y (iii) en su caso, la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores, se aplicarán de la siguiente manera: --

--- (a) un 5% (cinco por ciento) para constituir, incrementar o en su caso reponer el fondo de reserva legal, hasta que dicho fondo sea igual al 20% (veinte por ciento) del capital social pagado;-----

--- (b) las cantidades que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas determine para crear o incrementar las reservas generales o especiales; -----

--- (c) el monto que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas determine para realizar adquisiciones de acciones propias en apego a lo establecido en la legislación de la materia y estos Estatutos Sociales, y -----

--- (d) el remanente, si lo hubiera, se aplicará según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, incluyendo, en su caso, para pagar un dividendo a todos los accionistas, en proporción a sus tenencias accionarias. -----

--- **CUADRAGÉSIMA CUARTA. Dividendos.** Los dividendos los decretará la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Los pagos de dividendos se harán en los días y lugares que determine la propia Asamblea, el Consejo de Administración o su Presidente, y se darán a conocer por medio de aviso que se publique, ya sea en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía o en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad. -----

--- Los dividendos no cobrados dentro de 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha en que hayan sido exigibles, se entenderán renunciados y prescritos a favor de la Sociedad. -----

--- **CUADRAGÉSIMA QUINTA. Pérdidas.** Las pérdidas, en su caso, serán soportadas por todos los accionistas en proporción al número de sus acciones y hasta por el haber social por ellas representado. -----

--- **CUADRAGÉSIMA SEXTA. No Participación Especial Para Fundadores.** Los fundadores de la Sociedad no se reservan participación especial alguna en las utilidades de la Sociedad. -----

#### TÍTULO VIII

#### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

--- **CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Disolución.** La Sociedad se disolverá en los supuestos enumerados en el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero únicamente de acuerdo con lo previsto en el artículo 232 (doscientos treinta y dos) de dicha ley. -----

--- **CUADRAGÉSIMA OCTAVA. Liquidación.** La liquidación de la Sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto por el Capítulo 11 (once) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y se llevará a cabo por 1 (uno) o más liquidadores, quienes tendrán las facultades que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles o, en su caso, las que determine la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que los haya

N



designado. -----

- - - **CUADRAGÉSIMA NOVENA. Bases de Liquidación.** El o los liquidadores practicarán la liquidación con arreglo a las bases que, en su caso, determinare la Asamblea y, en su defecto, con arreglo a las siguientes y a las disposiciones del Capítulo respectivo de la Ley General de Sociedades Mercantiles: -----

--- (a) conclusión de los negocios de la manera que juzguen más conveniente; -----

--- (b) cobro de los créditos y pago de las deudas de la Sociedad; -----

--- (c) venta de los activos de la Sociedad; -----

--- (d) formulación del balance final de liquidación, y -----

- - - (e) distribución del haber social remanente entre todos sus accionistas, en proporción al número de sus acciones y al importe exhibido respecto de cada uno de ellos, una vez aprobado el balance final de liquidación. -----

- - - Durante la liquidación, las Asambleas de Accionistas se reunirán en la forma prevista por los presentes Estatutos Sociales, y el o los liquidadores desempeñarán funciones equivalentes a las que corresponden al Consejo de Administración durante la vida normal de la Sociedad, y los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias seguirán cumpliendo, respecto del o los liquidadores, las mismas funciones que, durante la vigencia del pacto social, cumplan respecto del Consejo de Administración. -----

#### ----- TÍTULO IX -----

#### ----- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN -----

--- **QUINCUAGÉSIMA. Ley Aplicable.** En todo lo no previsto expresamente en estos Estatutos Sociales regirán las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores, las disposiciones de carácter general expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás legislación aplicable en México. -----

- - - **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. Jurisdicción.** Todos los conflictos, disputas, diferencias o desacuerdos que surjan entre 2 (dos) o más accionistas o entre 2 (dos) o más grupos de accionistas o entre cualquiera de ellos y la Sociedad, que deriven de los presentes Estatutos Sociales o que guarden relación con los mismos, deberán ser resueltos por los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, y las partes expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando de forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de su domicilio actual o futuro, o por cualquier otra razón." -----

--- **SEGUNDA.-** Los gastos y honorarios que la presente origine serán por cuenta de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- **PERSONALIDAD:** Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad y advertido previamente de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante



Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

51

notario, que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni en forma alguna limitada, y que la misma subsiste en los mismos términos en que le fue conferida, como lo acredita, al igual que la legal constitución de su representada, con los documentos relacionados en los antecedentes del presente instrumento, y muy particularmente con el instrumento relacionado en el antecedente octavo anterior, y que es la escritura número setenta y ocho mil setecientos cinco, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante el suscrito notario, actuando entonces como notario ciento treinta y cinco de ésta Ciudad y como asociado en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la Protocolización de un Documento que contiene las Resoluciones Adoptadas de Manera Unánime y por escrito por los Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, suscrito el día veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, y en la cual se tomaron, entre otros, los siguientes acuerdos: -----

--- uno.- Modificar íntegramente los estatutos sociales de la expresada sociedad. -----

--- dos.- Cambiar el Régimen Legal de la sociedad, para en lo conducente denominarse como "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- tres.- Designar como Director General de la sociedad al señor SERGIO LEAL AGUIRRE. -----

--- cuatro.- Designar como Apoderado de la Sociedad, entre otros, al referido Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE. -----

--- Del instrumento relacionado, transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

--- "..... hago constar que ante mí comparece: el señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE, en su carácter de Delegado Especial de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, y expone que formaliza LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN DOCUMENTO QUE CONTIENE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS DE MANERA UNÁNIME Y POR ESCRITO POR LOS ACCIONISTAS de la expresada Sociedad, de fecha veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, que se contiene en los antecedentes y cláusulas siguientes: - - - A N T E C E D E N T E S ..... - - X.- El compareciente me exhibe, en veintiséis fojas útiles, documento que contiene las Resoluciones Adoptadas de Manera Unánime y por Escrito por los Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA

N



PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinte de septiembre del año dos mil dieciséis; documento que agrego al apéndice de la presente en el mismo número de fojas con la letra "A" y a continuación transcribo: - - - VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. - - - RESOLUCIONES ADOPTADAS DE MANERA UNÁNIME Y POR ESCRITO POR LOS ACCIONISTAS - - - OFERTA PÚBLICA GLOBAL DE ACCIONES - - - 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 - - - De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Quinta Bis de los estatutos sociales vigentes de Vinte Viviendas Integrales, S.A.P.I. de C.V. (la "Sociedad") y el artículo 178 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la "LGSM"), los accionistas que se listan a continuación y que constituyen la totalidad de los accionistas de la Sociedad, resolvieron adoptar en esta fecha de forma unánime y por escrito las resoluciones contenidas en el presente documento..... - - - **8. APROBACIÓN RESPECTO A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y AL NOMBRAMIENTO Y/O RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DEL DIRECTOR GENERAL, ASÍ COMO DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.....** - - - 8.2. "SE RESUELVE aprobar el nombramiento de los señores Sergio Leal Aguirre, René Jaime Mungarro, Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano, Antonio Blas Zúñiga Hernández, José Antonio Soto Montoya y Domingo Alberto Valdés Díaz, como miembros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad. - - - Asimismo, se hace constar que dichas personas, habiendo tenido conocimiento de su posible designación, manifestaron la aceptación de su nombramiento, protestando el fiel y cumplido desempeño de su cargo."..... - - - 8.4. "SE RESUELVE aprobar el nombramiento del señor Sergio Leal Aguirre como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad."..... - - - 8.8. "SE RESUELVE aprobar el nombramiento del señor Sergio Leal Aguirre como Director General de la Sociedad."..... - - - **11. APROBACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES.** - - - 11.1. "SE RESUELVE otorgar en favor de Sergio Leal Aguirre, René Jaime Mungarro y Antonio Blas Zúñiga Hernández las siguientes facultades, las cuales podrán ser ejercidas de manera conjunta o separada, y ante toda clase de personas físicas y morales, así como ante Autoridades Civiles, Militares, Judiciales y Administrativas, ya sean Federales o Locales, muy especialmente ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales o Locales: - - - a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos establecidos por el primer párrafo del artículo 2554 y de los artículos 2582 y 2587 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y el Código Civil Federal. - - - En forma enunciativa y no limitativa, quedan expresamente facultados para: interponer y desistirse de cualquier juicio o recurso, inclusive del Amparo; presentar denuncias y querellas criminales; constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público; otorgar el perdón; transigir; comprometer en árbitros; articular y absolver posiciones; recusar y recibir pagos. - - - b) Poder general para actos de administración en los términos establecidos por el segundo párrafo del



*Lic. Mario Filogonio Rea Field*

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

53

artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y el Código Civil Federal. - - - Dentro de este poder general para administrar bienes, se comprende desde luego la facultad de comparecer en nombre y representación de la Sociedad a los concursos que sean convocados por autoridades administrativas, Secretarías de Estado, Gobiernos Locales o Municipales, empresas descentralizadas y en general cualquier persona física o moral, pública o privada, ofreciendo los productos y servicios de la Sociedad y, en consecuencia, se comprende también la facultad para firmar ofertas y cartas de garantía, participar en los actos de apertura de oferta y de fallo, firmar las actas que se levanten, obligar a la Sociedad en los términos que se requieran, quedando facultados para resolver y opinar en dichos actos, firmar pedidos, ofertas, contratos, así como cualquier otro documento que se requiera para los objetos anteriormente indicados. - - - c) Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos establecidos por el primer y segundo párrafos del artículo 2554 y de los artículos 2582 y 2587 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y el Código Civil Federal. Asimismo, los apoderados tendrán la representación patronal de la Sociedad, en términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, en tal carácter, se les faculta para actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales la Sociedad celebre contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales y, en general, para actuar respecto de todos los asuntos obrero-patronales y ejercitar el presente poder ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo. Los apoderados podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales y, en consecuencia, llevarán la representación patronal para efectos de los artículos 11, 46 y 47 de la Ley Federal del Trabajo, y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en términos del artículo 692, fracciones II y III de dicha Ley. Los apoderados podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional en todas sus partes, en términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 875, en sus dos etapas de conciliación, de demanda y excepciones en términos de los artículos 875, 876, 878, 879 y 880, y acudir a la audiencia de desahogo de pruebas a que se refieren los artículos 883 y 884, todos de la Ley Federal de Trabajo. Se les confiere a los apoderados también facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, negociar y suscribir convenios laborales, y actuar como representante de la Sociedad en calidad de administrador respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente, podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, comparecer en representación de la Sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto

N



del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y formular denuncias y querrelas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y promover y desistirse del juicio de amparo. - - - d) Poder general para actos de dominio en los términos establecidos por el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y el Código Civil Federal, facultad que ejercerán en los términos y con las limitaciones que a continuación se indican: - - - (i) Los apoderados quedan expresamente facultados para que, en nombre y representación de la Sociedad, bajo cualquier título, adquiera parcelas o cualquier otro tipo de inmuebles en los que se vayan a construir desarrollos habitacionales, comerciales, de oficinas o mixtos; gestione y contrate la obtención de créditos de cualquier tipo; constituya garantías hipotecarias, prendarias y/o fiduciarias sobre los citados inmuebles para garantizar el pago de dichos créditos; se constituya como obligado solidario, aval o fiador para el mismo fin; gestione, reciba y en su caso protocolice las autorizaciones de conjunto urbano, permisos de venta, licencias de construcción o cualquier otro tipo de permisos administrativos que se requieran; constituya regímenes de propiedad en condominio, lotifique o subdivida en cualquier forma y en su caso pacte la división de créditos e hipotecas; realice la venta, afecte en fideicomiso o enajene bajo cualquier otro título todos aquellos bienes inmuebles que resulten de la operación de la Sociedad en el desarrollo de su objeto social; realice la donación en favor de Estados, Municipios, organismos públicos o cualquier otra entidad pública de los bienes que se requieran para el cumplimiento de su objeto social; enajene en favor de terceros, bajo cualquier título, aquellos inmuebles cuya transmisión hubiere sido un requisito indispensable para adquirir a su vez otro inmueble; venda, afecte en fideicomiso o transmita bajo cualquier otro título; los departamentos, casas, locales comerciales y en general cualquier otra unidad privativa, que forme parte de la Sociedad. - - - (ii) Asimismo, se faculta a los apoderados para enajenar, bajo cualquier título oneroso, maquinaria y equipo, equipo de transporte y de cómputo de la Sociedad y cuyo valor unitario no rebase el equivalente a E.U.A.\$150,000 (ciento cincuenta mil Dólares, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América). - - - e) Poder general para otorgar o suscribir títulos de crédito en los términos establecidos por el artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - f) Los apoderados quedan expresamente facultados para otorgar poderes generales o especiales a nombre de la Sociedad, en su carácter de representantes de la misma, así como para revocar unos y otros, en cualquier caso, dentro de las facultades y con las limitaciones de sus propios poderes..... ".....- - - **EXPUESTO LO ANTERIOR, EL COMPARECIENTE FORMALIZA LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES: - - - C L A U S U L A S -**

- - **PRIMERA.-** A solicitud del señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE y en cumplimiento del acuerdo respectivo, queda **PROTOCOLIZADO** en la presente, el Documento que Contiene las Resoluciones Adoptadas de Manera Unánime y por Escrito por los Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha veinte de septiembre



Lic. Mario Filogonio Rea Field

NOTARIO NUM. 106  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

del año dos mil dieciséis, y que al efecto ha quedado transcrito en el antecedente décimo anterior. --- **SEGUNDA.**- En consecuencia, se tienen por formalizados, entre otros, los siguientes acuerdos: --- Uno.- Se resolvió aprobar una reforma integral a los estatutos sociales de la Sociedad, para que queden redactados en los términos establecidos y acordados por los accionistas de la sociedad contenidos en el documento relacionado en el antecedente décimo anterior, y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. --- Dos.- Se resolvió que, como consecuencia a la reforma integral a los estatutos sociales, la sociedad cambió su régimen legal, por lo que se denominará como "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE..... --- Seis.- Se resolvió aprobar el nombramiento del señor SERGIO LEAL AGUIRRE como Director General de la Sociedad..... --- Once.- Se resolvió el otorgamiento de Poderes a favor de los señores SERGIO LEAL AGUIRRE....., en los términos indicados en las resoluciones protocolizadas, y muy particularmente los indicados en los puntos diez, diez punto uno, once, once punto uno, once punto dos y once punto tres de las referidas resoluciones.....". -----

-----  
-----  
--- **POR SUS GENERALES:** el compareciente, señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE, declara ser mexicano por nacimiento y de éste domicilio, originario de Mexicali, Estado de Baja California, nació el día veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, casado, Arquitecto, con domicilio en Avenida Santa Fe cuatrocientos veintiocho, Piso doce, desarrollo "Downtown Santa Fe", Colonia Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población (CURP) "LEAS710722HBCLGR05" ("LEAS" siete uno cero siete dos dos "HBCLGR" cero cinco), y se identifica con su pasaporte tipo "P" número "G13688840" ("G" trece millones seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos cuarenta), expedida a su favor el día doce de febrero del año dos mil catorce, por la Secretaría de Relaciones Exteriores. -----

-----  
--- **FINALMENTE HAGO CONSTAR QUE:** -----

--- I.- Identifiqué al otorgante de la manera indicada en el capítulo de generales y a mi juicio tiene capacidad legal. -----

--- II.- Explicué el contenido del instrumento al otorgante y le hice saber del derecho que tiene de leerlo personalmente. -----

--- III.- La presente escritura fue leída íntegramente a la otorgante, manifestando su comprensión plena. -----

N



- - - IV.- Explicué el valor, consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura al otorgante, quien manifestó su conformidad con ella y la firma el día dieciséis del propio Junio, en que desde luego AUTORIZO.- Doy fe.-----

--- SERGIO LEAL AGUIRRE --- RUBRICA --- MARIO FILOGONIO REA FIELD ---  
RUBRICA --- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL Y EXPIDO PARA "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE.- A SU SOLICITUD.- VA EN CINCUENTA Y SEIS PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- EN LA CIUDAD DE MEXICO, A VEINTE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

